

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	FRAXIS Spółka z o.o., KRS: 0000899038 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	przy ul. A. Mickiewicza 55, 01-625 Warszawa Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 5252862146	REGON, o ile taki posiada 38894166700000
Numer telefonu	601300051, 606810813	
Adres poczty elektronicznej	tomasz.galazka@ulma-c.pl, michal.rasinski@gmail.com	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	fraxis.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	ul. Wiosenna 85, 05-119 Józefów
-------	--

Data rozpoczęcia	15.12.2020 r.
------------------	----------------------

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.08.2021 r.
--	----------------------

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Jana Kazimierza 200 B, 05-126 Nieporęt
Data rozpoczęcia	01.04.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.12.2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Jana Kazimierza 200C, 05-126 Nieporęt
Data rozpoczęcia	01.04.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.01.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Słoneczna 42A, Stanisławów Pierwszy, gmina Nieporęt działki ewid. nr 654/25 i 654/4 z obrębu Stanisławów Pierwszy (0013)
Nr księgi wieczystej	WA1L/00092061/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna 1,5 mln złotych zabezpieczenie roszczeń – w dniu 10.09.2025 r. złożono wniosek do Sądu Rejonowego w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych o wykreślenie wpisu w związku z całkowitą zapłatą ceny i w związku z powyższym wygaśnięciem roszczeń
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) zostały pokazane w załączniku nr 3. W sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się domy jednorodzinne, które nie wpływają negatywnie na teren inwestycji.

⁴³ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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.

	W odległości ok 170 m od terenu inwestycji znajduje się centrum fizjoterapii - FizYou (Słoneczna 31, 05-126 Stanisławów Pierwszy), obiekt nie powinien negatywnie wpływać na teren inwestycji. W odległości ok 200 m od terenu inwestycji znajduje się mały paczkomat (Automat Paczkowy, Słoneczna 28, 05-126 Stanisławów Pierwszy), obiekt nie powinien negatywnie wpływać na teren inwestycji. W odległości ok 170 m od terenu inwestycji znajduje się centrum stomatologiczne (Słoneczna 52C, 05-126 Stanisławów Pierwszy), obiekt nie powinien negatywnie wpływać na teren inwestycji. W odległości ok 470 m od terenu inwestycji znajduje się Kanał Żerański - nie powinien negatywnie oddziaływać na teren inwestycji. W odległości ok 500 m od terenu inwestycji znajduje się Kościół pw. Chrystusa Najwyższego Kapłana (Kobiałka 49, 03-044 Warszawa) - na terenie inwestycji mogą być słyszalne kościelne dzwony. W odległości ok 500 m od terenu inwestycji znajduje się Szkoła Podstawowa nr 31 im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego (Kobiałka 49, 03-044 Warszawa) - na terenie inwestycji mogą być słyszalne dzwonki szkolne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji 1. Plan ogólny Gminy wciąż jest w przygotowaniu 2. „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt – część II” uchwalonego Uchwałą nr LIX/66/2014 Rady Gminy Nieporęt z dnia 25 sierpnia 2014 r. 3. Brak Miejscowego Planu Odbudowy Inne: Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren inwestycji jest położony na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt – część II” uchwalonego Uchwałą nr 15/XXIII/04 Rady Gminy Nieporęt z dnia 01 kwietnia 2004 r. na obszarze M co oznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenach, o tym oznaczeniu można lokalizować wyłącznie: 1) budynki mieszkalne jednorodzinne, 2) przynależne budynkom mieszkalnym obiekty gospodarczo-

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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

		garażowe o maksymalnej powierzchni zabudowy 60 m², 3) obiekty małej architektury, 4) budynki nieuciążliwych usług towarzyszących, 5) stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, kontenerowe stacje telekomunikacyjne i tym podobne urządzenia służące bezpośrednio mieszkańcom danego zespołu budynków w sposób nie powodujący kolizji z istniejącą i planowaną zabudową. Na terenach oznaczonych M , możliwe jest wydzielenie w budynkach mieszkalnych pomieszczeń usługowo-handlowych o powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynku Wszystkie budynki lokalizowane w obrębie działki budowlanej muszą mieć ten sam kąt nachylenia połaci dachowych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Na cele zabudowy można przeznaczyć nie więcej niż 25% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	- 2 kondygnacje nadziemne (w tym użytkowe poddasze), - 8 m licząc od poziomu terenu do gzymsu - 12,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Na cele powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 70% powierzchni działki.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie ustalono dla tego terenu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zmian krajobrazu i powierzchni ziemi: 1) zakazuje się: a) niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych, wąwozów, wydym, lokalnych dolin a także kurhanów i innych śladów pierwotnego osadnictwa. Zagospodarowanie otoczenia obiektów historycznych, kulturowych, przyrodniczych powinno być podporządkowane ich ochronie i ekspozycji, b) eksploatacji kopalni, 2) nakazuje się rekultywację terenów, na których była i jest prowadzona działalność wywołująca degradację środowiska w trakcie i bezpośrednio po ustaniu tej działalności, ale

	nie dłużej niż w ciągu dwóch lat po jej zakończeniu – projekt rekultywacji wymaga uzgodnieniu z wojewodą.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie ustalono dla tego terenu
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nakazuje się stosowanie w budownictwie zharmonizowanych z krajobrazem form architektonicznych uwarunkowanych historycznie i kulturowo.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie ustalono dla tego terenu
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Przebieg publicznych dróg gminnych określa rysunek zmiany planu.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu publicznym lokalnym, obejmujące: 1) sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, sieci energetyczne do 15 kV, sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub na terenach zabudowy mieszkaniowej, jeżeli służą bezpośredniemu zaspokojeniu potrzeb ludności zamieszkującej tereny zabudowy, na których urządzenie jest zlokalizowane. 2) urządzenia związane z wyposażeniem zabudowy mieszkaniowej w energię elektryczną, wodę i telefony oraz związane z odprowadzeniem ścieków bytowych można lokalizować na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej, również na terenach bezpośrednio przyległych do dróg publicznych, pomiędzy linią rozgraniczającą drogi publicznej a linią zabudowy. Infrastruktura techniczna o znaczeniu publicznym lokalnym może być realizowana również w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, o ile podmiot odpowiedzialny za jej realizację posiada prawo dysponowania gruntem.

		Stanisławów Pierwszy (strona wschodnia Kanału Żerańskiego) i Nieporęt (strona wschodnia Kanału Żerańskiego) – zostaną zasilone w wodę z Obszaru Wodociągu Wschodniego, Do czasu wybudowania kanalizacji w najbliższej położonej od nieruchomości drodze publicznej dopuszcza się czasowe gromadzenie ścieków bytowych w bezodpływowych zbiornikach na ścieki, a następnie ich wywożenie do punktów odbioru ścieków. Wody deszczowe z dachów budynków można odprowadzać powierzchniowo do gruntu. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie za pomocą indywidualnych kotłowni. Preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii. Obsługę telekomunikacyjną gminy należy realizować się poprzez zintegrowany system podziemnych sieci kablowych i urządzeń telekomunikacyjnych oraz systemy telefonii komórkowej.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	Teren wraz z obszarem 100 m od jego granicy znajdują się na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt – część II” uchwalonego Uchwałą nr 15/XXIII/04 Rady Gminy Nieporęt z dnia 01 kwietnia 2004 r. na obszarze M oznaczającym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Od strony południowo zachodniej znajduje się również fragment obszaru KDG oznaczającego tereny przeznaczone na cele publicznych dróg gminnych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie ustalono dla żadnego z terenów
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie ustalono dla żadnego z terenów
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu M Na cele zabudowy można przeznaczyć nie więcej niż 25% powierzchni działki

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

		Dla terenu KDG nie ustalono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu M - 2 kondygnacje nadziemne (w tym użytkowe poddasze), - 8 m licząc od poziomu terenu do gzymsu - 12,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy Dla terenu KDG nie ustalono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu M Na cele powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 70% powierzchni działki. Dla terenu KDG nie ustalono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie ustalono dla żadnego z terenów
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu brak decyzji o warunkach zabudowy - teren inwestycji objęty jest planem miejscowym
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	brak decyzji o warunkach zabudowy - teren inwestycji objęty jest planem miejscowym
	forma architektoniczna	brak decyzji o warunkach zabudowy - teren inwestycji objęty jest planem miejscowym
	usytuowanie linii zabudowy	brak decyzji o warunkach zabudowy - teren inwestycji objęty jest planem miejscowym
	intensywność wykorzystania terenu	brak decyzji o warunkach zabudowy - teren inwestycji objęty jest planem miejscowym
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak decyzji o warunkach zabudowy - teren inwestycji objęty jest planem miejscowym
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak decyzji o warunkach zabudowy - teren inwestycji objęty jest planem miejscowym
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak decyzji o warunkach zabudowy - teren inwestycji objęty jest planem miejscowym
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak decyzji o warunkach zabudowy - teren inwestycji objęty jest planem miejscowym
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	brak decyzji o warunkach zabudowy - teren inwestycji objęty jest planem miejscowym

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak decyzji o warunkach zabudowy - teren inwestycji objęty jest planem miejscowym
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak decyzji o warunkach zabudowy - teren inwestycji objęty jest planem miejscowym
	nadziemna intensywność zabudowy	brak decyzji o warunkach zabudowy - teren inwestycji objęty jest planem miejscowym
	wysokość zabudowy	brak decyzji o warunkach zabudowy - teren inwestycji objęty jest planem miejscowym
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	w promieniu 1 km od terenu inwestycji znajduje się: - fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt – część II” uchwalonego Uchwałą nr 15/XXIII/04 Rady Gminy Nieporęt z dnia 01 kwietnia 2004 r. na fragmencie mpzp w promieniu 1 km od inwestycji znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg, tereny zabudowy wiejskiej mieszkalnej, tereny działalności gospodarczej bez prawa zabudowy, tereny usług turystyki, tereny lasów, tereny użytków zielonych, tereny upraw rolniczych, tereny usług oświaty, sportu i kultury. - fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego “miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Sołectwa Rembelszczyzna - rejon po zachodniej stronie Kanału Żerańskiego w gminie Nieporęt” uchwalonego Uchwałą nr LIX/66/2014 Rady Gminy Nieporęt z dnia 25 sierpnia 2014 r. na fragmencie mpzp w promieniu 1 km od inwestycji znajdują się tereny infrastruktury technicznej, tereny infrastruktury technicznej - tłocznia gazu, tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, tereny zieleni urządzonej, tereny

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.

		zieleni nieurządzonej, tereny usług, tereny wód powierzchniowych, tereny dróg, tereny zabudowy jednorodzinnej, jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy wielorodzinnej, w obszarze 1km widoczny jest projektowany gazociąg DN 500 relacji Tłocznia Rembelszczyzna - Elektrociepłownia Żerań. • fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "fragm. ob. X-71 cz. I" uchwalonego Uchwałą nr XLII/552/01 Rady Gminy Warszawa - Białoleka z dnia 25 maja 2001 r. na fragmencie mpzp w promieniu 1 km od inwestycji znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną, zabudowę jednorodzinną z usługami, usługi turystyki, usługi oświaty, drogi zbiorcze i tereny wód otwartych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. decyzja o warunkach zabudowy nr 59/BIA/WZ/2025 z dnia 25.02.2025 dotycząca budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dz. nr 1/54 z obrębu 4-16-03 w Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy 2. decyzja o warunkach zabudowy nr 213/BIA/WZ/2024 z dnia 21.06.2024 dotycząca budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dz. nr 1/63 z obrębu 4-16-03 w Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy 3. decyzja o lokalizacji celu publicznego nr 63/BIA/CP/2024/U z dnia 05.11.2024 dotycząca budowy sieci kanalizacji sanitarnej na skrzyżowaniu ul. Ruskowy Bród i ul Kobiałka w Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy. 4. decyzja o warunkach zabudowy nr 206/21 z dnia 19.07.2021 dotycząca budowy budynku jednorodzinnego na dz. nr 26/44 z obrębu 4-16-03 w Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy 5. decyzja o warunkach zabudowy nr 117/21 z dnia 23.04.2021 dotycząca budowy budynku jednorodzinnego na dz. nr 26/43 z obrębu 4-16-03 w

	Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr 6/2024 z dnia 05.09.2024 dla zadania "projekt budowy sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami ścieków, przebudowie sieci wodociągowej wynikającej z kolizji z budowaną kanalizacją sanitarną, na terenie ul. Szkolnej w Józefowie, ul. Strużańskiej w Józefowie Kątach Węgierskich i Rembelszczyźnie, ul. Kościelnej w Kątach Węgierskich oraz ul. Jana Kazimierza w Rembelszczyźnie" 2. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr 5/2024 z dnia 16.07.2024 o ustaleniu środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia polegającego na przebudowie drogi wojewódzkiej nr 632 na odcinku od km 65+765 do km 66+080 wraz z przebudową mostu w miejscowości Stanisławów Pierwszy w km 65+947 3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr 4/2024 z dnia 08.07.2024 na wykonanie urządzenia pobierania wody podziemnej na potrzeby gminnego ujęcia wody w Stanisławowie Pierwszym na dz. nr 1/4 z obrębu 0013 Stanisławów Pierwszy w miejscowości Stanisławów Pierwszy, gmina Nieporęt. 4. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr WOOŚ-II.420.52.2019.MP.21 z dnia 31.12.2019 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie dotycząca budowy gazociągu DN700 MOP 8.4MPa Rembelszczyzna - Mory w ramach inwestycji „Budowa gazociągu Rembelszczyzna - Mory - Wola Karczewska wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa mazowieckiego.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak decyzji o obszarach ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowych planów odbudowy

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Według map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego teren nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w promieniu 1 km od terenu inwestycji znajdują się tereny zagrożone powodzią raz na 100 lat, raz na 500 lat oraz tereny zagrożone powodzią w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, w obszarze 1km znajduje się również wał przeciwpowodziowy wzdłuż Kanału Żerańskiego.
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	1. Decyzja ZRID Nr 120/SPEC/2022 z dnia 30 maja 2022 r., Stanisławów Pierwszy: działka ewid. nr 251/1 2. W odległości 1 km od terenu inwestycji znajduje się planowany wariant Trasy Olszynki Grochowskiej, w obecnej chwili nie ma decyzji dotyczących realizacji tej inwestycji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	W promieniu 1 km od terenu inwestycji brak decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzja nr 41/SPEC/2020 z dnia 08.05.2020 r. Wojewody Mazowieckiego o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu dla przedsięwzięcia pn.: budowa gazociągu DN700 MOP 8,4 MPa Rembelszczyzna – Mory w ramach inwestycji „budowa gazociągu Rembelszczyzna Mory – Wola Karczewska wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa mazowieckiego”. Dla tej inwestycji została wydana również decyzja o pozwoleniu na budowę nr 663/SAAB/2022 z dnia 09.08.2022 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę

		dla inwestycji pn.: budowa gazociągu DN700 MOP 8,4 MPa Rembelszczyzna – Mory w ramach inwestycji „budowa gazociągu Rembelszczyzna Mory – Wola Karczewska wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa mazowieckiego”.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	W promieniu 1 km od terenu inwestycji brak decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 425/25 z dnia 07.04.2025 r. wydana przez Wydział Architektury Starostwa Powiatowego w Legionowie z upoważnienia Starosty Legionowskiego.	
Data uprawnomocnienia 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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót: do dnia 24.06.2025 r. Planowany termin zakończenia robót: do dnia 30.03.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek w ramach inwestycji - cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe wolnostojące
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z rysunkiem PZT minimalny odstęp między budynkami: 6m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu dokonany zostanie zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12, powołaną w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Finansowanie: 40% - pożyczki właścicieli spółki 60% - środki z otwartego rachunku powierniczego klienta
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie funkcjonował zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – art. 6-19 (Dz.U. 2021 poz 1177). Na rachunku powierniczym Bank ewidencjonować będzie wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy lokali. Wypłaty z rachunku powierniczego będą dokonywane w terminach i kwotach określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku powierniczym wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wypłata środków z rachunku powierniczego nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na rachunek Dewelopera w terminie 5 dni roboczych od złożenia dyspozycji wypłaty. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera dokona kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata. W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego da wynik negatywny, Bank informuje Dewelopera o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.	

* Niepotrzebne skreślić.

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. z 2024 r. poz. 695) 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..

	W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron na warunkach innych, niż w niej określone, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaci środki pieniężne. Wszelkie koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi Deweloper. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku powierniczym są nieoprocentowane. Wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera 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, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I ETAP 25% wykonanie do 30.03.2026 Przygotowanie terenu - niwelacja Zagospodarowanie placu budowy: -Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia) -Ogrodzenie terenu -Zabezpieczenie socjalne i magazynowe Stan "0": -Wykonanie i zabezpieczenie wykopu -Wylanie fundamentów + instalacja podposadzkowa -Wykonanie ścian fundamentu -Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i termicznej oraz pionowej stanu zero -Zagęszczenie gruntu i wylanie posadzki 0 – chudziak Stan "SUROWY": -Parter : Ściany konstrukcyjne parteru Etap II 25% wykonanie do 30.06.2026 Stan "SUROWY": -Strop pierwszy -Piętro I -Ściany konstrukcyjne pierwszego piętra -Strop drugi -Murowanie ścian międzylokalowych na 2 stropie Dach konstrukcja Etap III 25% wykonanie do 30.09.2026 Dach pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie Ściany działowe parteru i piętra Stolarka zewnętrzna - okna i drzwi Tynki wewnętrzne Wylewki betonowe + izolacje pozioma Instalacja wewnętrzna wod-kan i elektryczna Etap IV 15% wykonanie do 30.12.2026 Elewacja zewnętrzna + parapety Szambo Instalacja kotłowni c. o. i c.w.u. Ogrodzenie Etap V 10% wykonanie do 30.03.2027 Przyłącza do budynku - woda i prąd Kostka brukowa z ułożeniem - podjazd, opaska budynku Wyrównanie i uprzątnięcie terenu Zawiadomienie o zakończeniu budowy do PiNB

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji z wyjątkiem okoliczności gdy nabywca składa wnioski o wykonanie dodatkowych robót nie ujętych w umowie. Zakres dodatkowych robót będzie opisany w odrębnym aneksie do umowy.
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. Strony oświadczają, że Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: 1) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) w przypadku zmniejszenia powierzchni przedmiotowego Lokalu mieszkalnego ustalonej po jego faktycznym obmiarze, dokonanym zgodnie z zaleceniami zawartymi w normie PN-ISO 9836:2015 4) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 5) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, 6) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 7) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy, 8) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy. 9) 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, 10) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie tj. w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformuje Nabywcy o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2. Ustawy, 11) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 12) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 13) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, 14) w przypadkach i terminach określonych w § 14, 15) w przypadku zmiany stawki podatku VAT, powodującego zwiększenie ceny, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 30 dni licząc od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki tego podatku, lecz nie później niż do dnia odbioru Lokalu. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) do 6), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 10), nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 11), nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zakończenia procedury, o której mowa w art. 41 ust. 6-8 Ustawy,

8. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 12), nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wydania przez rzeczoznawcę opinii, stwierdzającej istnienie wady istotnej,

9. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13), nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia otrzymania informacji od syndyka, o której mowa w art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w § 7, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru lub Umowy Przeniesienia Własności, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od niniejszej umowy, za zapłatą oznaczonej sumy.

11. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

12. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy.

13. W terminie 30 (trzydziestu) 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 (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 Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

14. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

15. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie ust. 9 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w terminie 7 (siedem) dni od dnia wezwania przez Dewelopera.

	16. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od Umowy przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy; powyższe stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od Umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). 17. W przypadku rozwiązania Umowy, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej. Przy czym oświadczenie to winno być złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; Nabywca niniejszym przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że warunkiem wypłaty na rzecz Nabywcy środków zdeponowanych na Rachunku Powierniczym w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej jest złożenie w Banku oświadczenia Nabywcy w formie z notarialnie poświadczonym podpisem, wyrażającego zgodę na wykreślenie w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wpisu roszczenia Nabywcy z niniejszej umowy deweloperskiej. Do czasu złożenia bankowi takiego oświadczenia Deweloper nie jest w zwłocie ze zwrotem wpłaconych kwot.
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	
I. Informacja o: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym:	

⁴⁴ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

- 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach, 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 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 Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach,
- 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,
- Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach korzysta także z następujących znaków towarowych: n/d

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego nr ____ w budynku 4: 1 075 000 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu 129,31 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m² lokalu 8313 zł	
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 marca 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	W każdym budynku projektowane są 2 kondygnacje (parter i 1 piętro)
	Technologia wykonania	Konstrukcja - żelbetowa oraz murowana. Ściany konstrukcyjne wewnętrzne i zewnętrzne: -Murowane z bloczków gazobetonowych o klasie min. 500, grubości bloczków to 24 cm i cegły silikatowej E-24 24 cm Ściany działowe: - Murowane z bloczków gazobetonowych gr. 11,5 (12) cm Ściany międzylokalowe: - Murowane z bloczków gazobetonowych gr. 2x18cm z dylatacją wypełnioną styropianem
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Droga utwardzona
	Liczba lokali w budynku	2 lokale w każdym budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Każdy lokal ma 2 miejsca postojowe: 1 miejsce postojowe w garażu i 1 miejsce postojowe na terenie
	Dostępne media w budynku	budynki zostaną podłączone do sieci wodociągowej, sieci energetycznej i sieci gazowej

		każdy lokal posiada zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe (szambo) każdy lokal posiada kotłownię
	Dostęp do drogi publicznej	Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej - ul. Słonecznej w miejscowości Stanisławów Pierwszy
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Każdy budynek posiada dwa lokale rozdzielone ścianą działową, częścią wspólną jest droga dojazdowa.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia lokalu 129,31 m2	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	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 dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
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 uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).