

PROSPEKT INFORMACYJNY



Inwestycji Modern Iwiczna II

Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z urządzeniami budowlanymi, w tym instalacjami gazowymi na dz. nr ew. 160/21 obręb 0025 Stara Iwiczna gm. Lesznowola

sporządzony zgodnie z Ustawą z dn. 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy
lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego
oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U z 2021 r. poz. 1177 ze zm.)
w dniu 4 maja 2025 roku.

Prospekt informacyjny odebrałem w dniu ____ - ____ -2025

Podpis: _____

Data sporządzenia
prospektu:
04.05.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Papuga Development Sp. z o.o.	
Adres	05-500 Nowa Wola, ul. Miodunki 5G/2 (siedziba Dewelopera) 05-500 Stara Iwiczna, ul. Słoneczna 6P oraz Słoneczna 6R dz. nr ew. 160/21, (teren inwestycji)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 1231493457	(REGON) 388907050
Numer telefonu	+48 737 332 388	
Adres poczty elektronicznej	PapugaDevelopment@gmail.com	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	https://moderniwiczna.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. Słonecznikowa 2, 05-500 Nowa Wola
Data rozpoczęcia	24.08.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	28.07.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Syna Pułku 4, 05-500 Stara Iwiczna
Data rozpoczęcia	18-11-2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30-12-2024
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	05-500 Stara Iwiczna, ul. Słoneczna 6P i 6R dz. nr ew. 160/21	
Numer księgi wieczystej	WA5M/00378259/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale czwartym ww. księgi wieczystej nieruchomości mogą być ujawnione, bez zgody Dewelopera, roszczenia banków w stosunku do nabywców lokali mieszkalnych (kredytobiorców tych banków) o ustanowienie hipotek na lokalach zabezpieczonych kredytem. W/w roszczenia zostaną wykreślone z działu czwartego księgi wieczystej nieruchomości po ustanowieniu odrębnej własności lokali, których dotyczą te wpisy. Podstawę prawną w/w wpisów stanowi art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2023 poz. 110 z późn.zm).	
W przypadku braku KW informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Brak W sąsiedztwie inwestycji wyklucza się lokalizowanie obiektów, których uciążliwość dla środowiska wykraczałaby poza granice własnej działki oraz podejmowania działalności gospodarczej, mogącej powodować zanieczyszczenia lub inne formy degradacji środowiska przyrodniczego. W sąsiedztwie inwestycji Tor łączący nr 937 – niezelektryfikowany, jednotorowy element sieci kolejowej łączący stację kolejową Warszawa Okęcie ze stacją kolejową Jeziorna[1]. Właścicielem toru, który rozpoczyna się od rozjazdu kolejowego Warszawa Okęcie R96 jest firma PGNiG Termika (aktualnie Orlen). Po torze łączącym nr 937 prowadzony jest wyłącznie ruch towarowy. Są to głównie przewozy: węgla kamiennego, mazutu i biomasy do elektrociepłowni Siekierki. Bocznicą kolejową do elektrociepłowni rozpoczyna się na stacji kolejowej Jeziorna. Pozostałe bocznice kolejowe do zakładów przemysłowych są niewykorzystane lub zostały rozebrane (np. w 2014 roku rozebrano odcinek bocznic kolejowej od stacji Jeziorna do dawnej papierni).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr 368/XXIX/2013 Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Stara Iwiczna (cz. północna) DZ. URZ. WOJ. 2013.10185, Ogłoszony: 15.10.2013, Poz. 10185 https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2013/10185/

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

	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Studium Uwarunkowań I Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lesznowola - Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Lesznowola Nr 30/IV/2011z dnia 15 marca 2011 https://lesznowola.pl/studium-gminy-lesznowola/
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	3 U/MN - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	b/d
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	b/d
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy: - o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym – 12,0m - budynków garażowych i gospodarczych – 6,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązują ustalenia planu według § 9.1.1 (Uchwała Nr 368/XXIX/2013 Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 czerwca 2013 r.)
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak występowania problematyki
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr	Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze podlegającym ochronie oraz nie jest wpisany do rejestru zabytków

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

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

	kultury współczesnej	i nie jest położony w strefie ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	b/d
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Plan ustala następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych: 1) drogi publiczne obsługujące komunikacyjnie obszar planu: „KDL” - lokalna, „KDD”- dojazdowa Plan wyznacza fragmenty istniejących dróg publicznych: 1) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ stanowi fragment istniejącej drogi wojewódzkiej o klasie drogi zbiorczej poszerzanej docelowo do 22 metrów wraz z włączeniem drogi 1KDD. Szerokość drogi w granicach planu od 18 metrów do 20 metrów zgodnie z załącznikiem graficznym; 2) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 2KDZ stanowi fragment istniejącej drogi wojewódzkiej o klasie drogi zbiorczej poszerzanej docelowo do 22 metrów wraz z poszerzeniami. Szerokość drogi w granicach planu od 17 metrów do 22 metrów zgodnie z załącznikiem graficznym; 3) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDD stanowi fragment istniejącej drogi gminnej o klasie drogi dojazdowej poszerzanej docelowo do szerokości minimum 10 metrów wraz z włączeniem drogi 1KDL i 1KDW. Szerokość poszerzenia drogi w granicach planu od 3 metrów do 6 metrów zgodnie z załącznikiem graficznym. Plan wyznacza tereny dróg wewnętrznych, dla których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi: 1) - dla terenu 1KDW – 10 metrów wraz z poszerzeniem; 2) - dla terenu 2KDW – minimum 5 metrów wraz z poszerzeniami. Plan ustala powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym poprzez tereny 1KDZ, 2KDZ, 1KDL.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę: 1) ustala się poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową o przekrojach od 32 mm do 200 mm, która jest zasilana z istniejącej sieci wodociągowej o przekroju 200 mm. 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów. 3) włączenie do sieci obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne; 4) dopuszcza się stosowanie sieci wodociągowej o przekroju większym niż 200 mm; 5) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:

		<p>1) odprowadzanie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez istniejącą kanalizację sanitarną;</p> <p>2) wyposażenie obszaru objętego planem miejscowym w kanalizację sanitarną poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej o przekrojach od 110 mm do 250 mm;</p> <p>3) włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne;</p> <p>4) obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej;</p> <p>5) dopuszcza się stosowanie sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju większym niż 250 mm;</p> <p>6) przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;</p> <p>7) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych, obowiązek podczyszczania tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>8) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu.</p> <p>W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:</p> <p>1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni ulic poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową o przekrojach od 200 mm do 500 mm oraz rowy w liniach rozgraniczających ulic, docelowo zastępowanie rowów kanalizacją deszczową;</p> <p>3) dopuszcza się stosowanie sieci kanalizacji deszczowej o przekroju większym niż 500 mm.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <p>1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego napięcia i niskiego napięcia;</p> <p>2) podłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;</p> <p>3) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej ulicy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;</p> <p>4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych słupowych w liniach rozgraniczających ulic.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w gaz:</p> <p>1) z istniejącej i projektowanej sieci gazu przewodowego o przekrojach od 32 mm do 150 mm.</p> <p>2) dopuszcza się stosowanie sieci gazu przewodowego o przekroju większym niż 150 mm;</p>
--	--	---

		<p>3) podłączenie do sieci gazu przewodowego obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;</p> <p>4) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu;</p> <p>5) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe otwierane na zewnątrz od strony ulicy należy lokalizować w linii ogrodzeń;</p> <p>6) gazociągi, które w wyniku przebudowy ulic dróg znalazły się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię;</p> <p>7) podczas prowadzenia prac przebudowy ulic i dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochodowy;</p> <p>8) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania niskoemisyjnych technologii i paliw grzewczych, w tym ekogroszku z wyłączeniem węgla i koksu.</p> <p>Plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.</p> <p>W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	3 U/MN - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	b/d
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	b/d
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy:

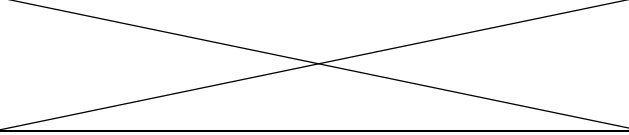
⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

		- o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym – 12,0m - budynków garażowych i gospodarczych – 6,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
wysokość zabudowy	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Wokół inwestycji objętej przedsięwzięciem deweloperskim w przeważającej części wydane są pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ Wniosek o udostępnienie informacji publicznej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wokół inwestycji objętej przedsięwzięciem deweloperskim w przeważającej części wydane są pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ Wniosek o udostępnienie informacji publicznej.

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

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. Wniosek o udostępnienie informacji publicznej.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy. https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Informacje o realizowanych projektach drogowych w gminie Lesznowola https://lesznowola.pl/informacje-o-realizowanych-projektach-drogowych-w-gminie-lesznowola/ Wniosek o udostępnienie informacji publicznej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Inwestycje kolejowe – podsumowanie spotkania informacyjnego w Nowej Iwicznej https://lesznowola.pl/inwestycje-kolejowe-podsumowanie-spotkania-informacyjnego-w-nowej-iwicznej/ Wniosek o udostępnienie informacji publicznej
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. Wniosek o udostępnienie informacji publicznej
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. Wniosek o udostępnienie informacji publicznej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. Wniosek o udostępnienie informacji publicznej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. Wniosek o udostępnienie informacji publicznej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. Wniosek o udostępnienie informacji publicznej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. Wniosek o udostępnienie informacji publicznej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. Wniosek o udostępnienie informacji publicznej.
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	<p>Inwestycja realizowana jest na podstawie Decyzji Starosty Piaseczyńskiego nr 2030/2024 z dnia 09.12.2024 r., która stała się ostateczna 10.12.2024 r.:</p> <p>- zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany obejmujący budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z urządzeniami budowlanymi , w tym instalacjami gazowymi.</p> <p>oraz</p> <p>Dnia 12.03.2025 zatwierdzono projekt zamienny do decyzji Starosty Piaseczyńskiego nr 2030/2024 ARB.6740.1428.2024.PP z dnia 09.12.2024 w zakresie projektu architektoniczno-budowlanego.</p> <p>na terenie działki nr ew. 160/21, obręb 0025 Stara Iwiczna gm. Lesznowola.</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333,2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234,282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	<p>Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło 11-12.2024 r.</p> <p>Zakończenie prac budowlanych planowane jest na 31-03-2026 r.</p>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z urządzeniami budowlanymi , w tym instalacjami gazowymi
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy	Budynek 1 „R” usytuowano w odległościach: bezpośrednio ścianą pełną od budynku 2 „P” usytuowanego od strony pd, od zach granicy działki 480 cm, od pn granicy działki 2660cm oraz 1713cm (granica skośna) , 987 cm

	budynkami)	od strony wsch. Granicy działki Budynek 2 „P” usytuowano w odległościach: bezpośrednio ścianą pełną od budynku 1 „R” usytuowanego od strony pn, 487 cm od wsch granicy działki, 637 cm od pd granicy działki, 487 cm od strony zach. Granicy działki Szczegółowe uwarunkowania dla działki zawiera PZT - załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszk. albo domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem §20 ust. 1 pkt 4) ppkt b) Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020, poz. 1609), tj. powierzchnie wewnętrzne projektowane podano do celów projektowych w stanie „wykończonym” przyjmując za wykończenie wyprawę tynkarską gr. 2 cm, powierzchnie do celów administracyjno-prawnych należy podawać na podstawie inwentaryzacji powykonawczej uwzględniającej wykonane okładziny wewnętrzne. Do powierzchni nie jest wliczana powierzchnia pod ściankami działowymi nadającymi się do demontażu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne dewelopera, środki wpłacane przez nabywców na OMRP
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
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%

** Niepotrzebne skreślić

⁷⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

- Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat
- Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
- Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.
- Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
- Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.
- Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.
- Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.
- Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.,
- W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.
- Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera,
- W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
- Koszty kontroli ponosi deweloper.
- Wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego, w tym rachunku indywidualnego Nabywcy, obciążają Dewelopera,
- Środki pieniężne, wpłacone przez Nabywcę na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, nie będą pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje. 1. W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3.

2. Gdy nabywca odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić:

- 1) dokument tożsamości;

	<p>2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;</p> <p>3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2;</p> <p>4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;</p> <p>5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego.</p> <p>3. Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:</p> <p>1) dokument tożsamości;</p> <p>2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;</p> <p>3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;</p> <p>4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5.</p> <p>4. W przypadku rozwiązania umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości.</p> <p>5. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4</p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Nazwa Etapu	Opis Etapu	Planowana data zakończenia Etapu	% wartość wypłaty
	Etap I	Zakup działki, Projekt, Przygotowanie placu budowy	Zrealizowane	20%
	Etap II	Stan zero: Roboty ziemne, ława fundamentowa, ściany fundamentowe, ocieplenie fundamentów, izolacja przeciwwilgociowa, hydraulika, beton chudy	Zrealizowane	10%
	Etap III	Stan surowy: Elementy konstrukcyjne budynku murowane oraz żelbetowe, ściany działowe,	Zrealizowane	20%
	Etap IV	Okna, Dach, instalacja elektryczna (rozprowadzenie wewnątrz budynku), Tynki	30.06.2025	20%
	Etap V	Wykonanie elewacji zewnętrznej, Drzwi wejściowe, Instalacja Wod-Kan	30.09.2025	10%
	Etap VI	Roboty instalacyjne, Przyłącza, Wylewki	31.12.2025	10%
	Etap VII	Zagospodarowanie terenu, ocieplenie poddasza, wiata śmietnikowa. Zakończenie budowy, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	31.03.2026	10%

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny sprzedaży 1m2 w przypadku:</p> <p>a) zmiany stawki podatku VAT, jeżeli zmiana taka nastąpi po podpisaniu umowy deweloperskiej. Jeżeli zmiana ta spowoduje podwyższenie ceny, Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej bez obowiązku zapłaty kary umownej lub ponoszenia jakichkolwiek innych obciążeń traktowanych jako forma odszkodowania dla Dewelopera natomiast w przypadku obniżenia podatku VAT Deweloper odpowiednio obniży cenę, a w przypadku wystąpienia nadpłat Deweloper zwróci Nabywcy wniesione przez niego nadpłaty w terminie 14 dni od daty powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie ceny</p> <p>b) w przypadku różnicy pomiędzy powierzchnią Lokalu wskazaną w Części Indywidualnej niniejszego Prospektu Informacyjnego, a powierzchnią wynikającą z pomiaru powykonawczego, cena zostanie odpowiednio skorygowana o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które zmniejszyła lub zwiększyła się powierzchnia, przez cenę jednego metra kwadratowego Lokalu podaną w Części Indywidualnej niniejszego Prospektu Informacyjnego, z zastrzeżeniem, że zmiana powierzchni Terenu Do Wyłączonego Korzystania nie będzie powodować zmiany ceny.</p> <p>W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, o więcej niż 2%, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym został poinformowany o zmianie powierzchni</p> <p>Powyższe postanowienia nie mają zastosowania w przypadku, gdy zmiana powierzchni wynika z uwzględnionych zmian lokatorskich wprowadzonych na życzenie Nabywcy.</p> <p>Waloryzacja ceny nie jest przewidziana.</p>
--	---

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

<p>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</p>	<p>1. Zgodnie z art. 43 Ustawy, Nabywcy mają prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:</p> <p>1) w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umowa Deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, - jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, - jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, <p>2) w przypadku nie przeniesienia na Nabywców praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy - przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, zachowując roszczenie o zapłatę rekompensaty z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Deweloperskiej, o której mowa w art. 39 ust. 2 Ustawy,</p> <p>3) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego</p>
--	---

z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy – przy czym prawo to przysługuje Nabywcom po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,

4) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy – przy czym prawo to przysługuje Nabywcom w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej,

5) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie - przy czym prawo to przysługuje Nabywcom po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,

6) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,

7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,

8) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy, na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 1520).

W przypadku zmiany stawki podatku VAT Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy. Prawo to Nabywca może wykonać, w terminie 14 (czternaście) dni od dnia za- wiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie ceny, spowodowanej zmianą obo- wiązującej stawki podatku od towarów i usług, lecz nie później niż do dnia poprzedzają- cego dzień zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. W przypadku nieodstąpienia od umowy spowodowanej zmianą stawki podatku VAT cena Przedmiotu Umowy zostanie skory- gowana uwzględniając stawkę podatku VAT aktualną na datę zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli pomimo podwyższe- nia stawki podatku VAT Deweloper nie dokona korekty ceny.

W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu, o której mowa w umowie deweloperskiej, a powierzchnią użytkową Lokalu wynikającą z ostatecznego obmiaru powykonawczego, dokonanego po jego wybudowaniu o więcej niż 2% (dwa procent) cena brutto Lokalu ulegnie stosownej zmianie. W takim przypadku Strona Nabywająca będzie uprawniona do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Prawo odstąpienia od umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie po- świadczone w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Spółka poinformowała Stronę Nabywającą o powierzchni Lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:

- 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wyso-kości określonych w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespeł- nienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- 2) w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.
3. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żad-nych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej.
4. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, je-żeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wynikającego z Umowy Deweloperskiej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywcy są obowiązani wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wynikającego z Umowy Deweloperskiej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
6. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej bądź w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświad- czenia Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, zwrócić Nabywcom środki

wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej.

7. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców, w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcom w związku z odstąpieniem przez nich od Umowy Deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków.

8. W przypadku:

1. W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3.

9. Gdy nabywca odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić:

- 1) dokument tożsamości;
- 2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;
- 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2;
- 4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
- 5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego.

10. Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:

- 1) dokument tożsamości;
- 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;
- 3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
- 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5.

11. W przypadku rozwiązania umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości.

12. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
Dziennik Ustaw – 38 – Poz. 1177
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnymi odpisami ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości
- 2) wpisem do KRS
- 3) pozwoleniem na budowę
- 4) projektem architektoniczno-budowlanym
- 5) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata. Wszystkie ww. dokumenty są dostępne dla osób zainteresowanych w siedzibie Spółki w terminie uzgodnionym telefonicznie tel. +48737332388. Adres Biura Sprzedaży został podany w części ogólnej Prospektu Informacyjnego w rubryce poświęconej danym dewelopera.

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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

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

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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

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

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

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	--- --- zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	--- --- m2
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	--- --- zł brutto.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej umów o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	31.03.2027 r.

jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinny albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej umów o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	Budynek dwukondygnacyjny – parter, piętro,
	technologia wykonania	Budynek w konstrukcji tradycyjnej murowanej z elementami żelbetowymi
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Według załącznika nr 4
	liczba lokali w budynku.	2
	liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe na zewnątrz, do wyłącznego korzystania
	dostępne media w budynku	Budynek wyposażony będzie w następujące instalacje: prąd, wod-kan, gaz
	dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Słonecznej w Stara Iwiczna. Projekt przebiegu infrastruktury komunikacyjnej na terenie działek objętych przedsięwzięciem deweloperskim przedstawia PZT - załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń - według załącznika nr 1. Zakres i standard prac wykończeniowych – według załącznika nr 4	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	

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