PROSPEKT INFORMACYJNY

8 budynków jednorodzinnych dwulokalowych

przy ul. Krasickiego w Nowej Woli, na działce o nr ew. 275/1, 275/2, 275/3 z obrębu ewidencyjnego nr 0022

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego.

Data sporządzenia prospektu: 24.06.2026 r.
Data aktualizacji prospektu informacyjnego: ……

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Krasickiego 777 sp. z.o.o z siedzibą w Blizne Łaszczyńskiego, numer KRS 0001216309	
Adres	ul. Serwisowa 3/8 , 05-082 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP 1182321169	REGON 543718139
Numer telefonu	798 315 121	
Adres poczty elektronicznej	biuro@2mk.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.2mk.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)	
Brak	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	NIE DOTYCZY
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	NIE DOTYCZY
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	NIE DOTYCZY

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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	ul. Krasickiego, Nowa Wola, gmina Lesznowola działki nr ew. 275/1, 275/2, 275/3 z obrębu ewidencyjnego nr 0022
Numer księgi wieczystej	WA5M/00255853/8

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy

[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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Przedsięwzięcie deweloperskie zlokalizowane jest w miejscowości Nowa Wola w bezpośrednim sąsiedztwie Warszawy, co zapewnia dostęp do infrastruktury miejskiej oraz połączeń komunikacyjnych aglomeracji warszawskiej. Teren inwestycji położony jest przy ulicy Krasickiego, w obszarze o ukształtowanej funkcji mieszkaniowej. W otoczeniu inwestycji występuje przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obejmująca budynki wolnostojące oraz zabudowę o niskiej intensywności. W pobliżu znajdują się drogi gminne, w tym skrzyżowanie lokalnych ciągów komunikacyjnych, m.in. skrzyżowanie z ulicą Postępu, zapewniające obsługę komunikacyjną okolicznych terenów. W odległości około 100 m w linii prostej od terenu inwestycji przebiega droga ekspresowa S7, stanowiąca istotny element układu komunikacyjnego regionu oraz zapewniająca szybkie połączenie z Warszawą. Teren inwestycji znajduje się w obszarze kontrolowanym Lotniska Chopina w Warszawie, jednak obowiązujące ograniczenia nie nakładają restrykcji wysokości zabudowy, które mogłyby mieć wpływ na realizację planowanej zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na położenie w strefie oddziaływania lotniska, obszar ten objęty jest ogólnymi uwarunkowaniami wynikającymi z funkcjonowania portu lotniczego. W niedalekim sąsiedztwie inwestycji zlokalizowane są niewielkie sklepy osiedlowe, zapewniające podstawową obsługę handlową mieszkańców. W sąsiedztwie inwestycji nie występują obiekty przemysłowe ani działalność produkcyjna mogąca w sposób istotny negatywnie oddziaływać na warunki życia mieszkańców.

[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	- **Brak** - **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola** przyjęte Uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 marca 2011 r. ze zmianami. Dokument ten pozostaje podstawą polityki przestrzennej gminy do czasu uchwalenia planu ogólnego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	**Uchwała Nr 410/XXXVIII/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22 kwietnia 2021 r.** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Wola i Zgorzała – etap II (obszar położony na wschód od ul. Postępu) oraz Rozstrzygniecie nadzorcze Nr WNP-I.4131.103.2021 .MO z dnia 27 maja 2021 r . (Dz. Urz. Woj. Maz. Poz. 4807 z dnia 27 maja 2021 r.)
		Działki o nr ew. 275/1, 275,2, 275/3: - symbol planu 6MN/U -,,tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej'' - działki położone są przy drodze lokalnej oznaczonej w planie symbolem 6KDL – ul. Ignacego Krasickiego
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne[4)]	Zgodnie z zaświadczeniem nr 2541/2024 otrzymanym z Lasy Miejskie Warszawa z dnia 22 grudnia 2025 r., w stosunku do terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim zaświadczono, że: nie jest objęty uproszczonym planem urządzenie lasu, nie jest objęty decyzją, o której mowa w art. 19 ust.3 ustawy o lasach.
Ustalenia	Przeznaczenie terenu	**6 MN/U** Zabudowa mieszkaniowo - usługowa

obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	**6 MN/U** Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
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.

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**6 MN/U** w stosunku do powierzchni działki budowlanej 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	**6 MN/U** Maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 12 m Maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 6 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**6 MN/U** w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**6 MN/U** - min. 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny - min. 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Plan ustala 1) Ograniczenie do minimum trwałego przekształcenia powierzchni ziemi podczas wykonania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji oraz wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu inwestycji. 2) Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływań na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności : wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych podziemnych 3) Zaopatrywanie w ciepło z własnych źródeł 4) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, linii kolejowych, sieci i infrastruktury technicznej 5) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem za wyjątkiem : garaży, parkingów samochodowych, lub zespołu parkingów, inwestycji lub celu publicznego, linii kolejowych, zabudowy mieszkaniowej. 6) Zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych.

		7) Zachowanie i utrzymanie drożności istniejących rowów odwadniających 8) Zakaz zasypywania istniejących rowów odwadniających. 9) Zakazuje wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem korzeniami. 10) Zakazuje się wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych. 11) Nakaz realizacji małej retencji na terenie działek.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Obszar inwestycji jest położony poza terenami szczególnego zagrożenia powodzią.
	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	1. Dopuszcza się na terenach komunikacji oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD,KPJ, lokalizację zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie dopuszczalne. 2. Nakazuje się rozwiązania projektowe dla zagospodarowania terenu, kształtowanie nawierzchni ulic i chodników umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym. 3. W strefie zamieszkania i w strefie ruchu nakazuje się wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowa, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Plan ustala uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowany i projektowany system uzbrojenia. - Zaopatrzenie w wodę : 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej 2) ustala się przekrój przewodu sieci nie mniej niż DN 100 mm 3) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych , na podstawie przepisów odrębnych 4) ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych. - Odprowadzania i oczyszczanie ścieków 1)ustala się docelowe odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej 2) ustala się minimalny przekrój sieci kanalizacyjnej i deszczowej DN 200 mm z zastrzeżeniem pkt.3) 3) dopuszcza się minimalny przekrój kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej DN 40 mm. 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie własnej nieruchomości 5) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych , przemysłowych i komunalnych do wód gruntowych lub do gruntu. 6) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych ze zbiorników bezodpływowych i urządzeń kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych 7) wody opadowe i roztopowe z działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. 8) ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych 9) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. - Zaopatrzenie w energie elektryczną :

		1) Ustala się docelowe zaopatrzenie w energie elektryczną z linii kablowych lub napowietrznych 15kV i 0,4 kV 2) Dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energie elektryczną o energię z ogniw fotowoltaicznych; 3) Zezwala się na dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego poboru mocy; 4) Zakaz lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru. - Dostęp do sieci telekomunikacyjnych: 1) W zakresie telefonii bezprzewodowej ustala się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie w formie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi. 2) W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi już urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować projektowanego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi i normami. - Zaopatrzenie w gaz : 1) Ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia 2) Ustala się przekrój przewodu sieci nie mniej niż DM 32 mm. 3) Do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny. - Zaopatrywanie w ciepło: 1) Budynki w granicach planu mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o indywidualne źródła zasilane: gazem, energię elektryczną, olejem nisko siarkowym, węgle spalanym w piecach niskoemisyjnych lub przez przyłączenie do sieci gazowej lub poprzez odnawialne źródła energii z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, 2) Zakazuje się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych. - Gospodarowanie odpadami : 1) Ustala się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego; 2) Ustala się selekcję i gromadzenie odpadówa. na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowani a 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	- Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej -oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – MN/U - Tereny zieleni urządzonej - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia terenu - KDL
	Maksymalna intensywność zabudowy	6 MN/U Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**6 MN/U** w stosunku do powierzchni działki budowlanej 30% **1 MN/U** w stosunku do powierzchni działki budowlanej 50% **3 MN/U** w stosunku do powierzchni działki budowlanej 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	**6 MN/U** Maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 12 m Maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 6 m **1 MN/U** Maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 12 m Maksymalna wysokość zabudowy garażowej i

		gospodarczej nie większa niż 6 m **3 MN/U** Maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 12 m Maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 6 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**6 MN/U** w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60% **6 MN/U** w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50% **6 MN/U** w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**6 MN/U** - min. 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny - min. 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania **1 MN/U** - min. 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny - min. 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania **3 MN/U** - min. 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny - min. 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania

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 zagospodarowani a przestrzennego	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**6 MN/U** - min. 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny - min. 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania **1 MN/U** - min. 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny - min. 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania **3 MN/U** - min. 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny - min. 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania
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 zagospodarowani a przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz 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	Nie dotyczy

	kultury współczesnej	
	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	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Decyzja ZRID Nr 2/2023 z dn. 11.01.2023 r. – Budowa ulicy Mieczyków w miejscowości Nowa Wola -decyzja nr 96/2023 z dn. 24.01.2023 r. – Budowa ulicy Nagietków (9KDL) w miejscowości Nowa Wola

		-decyzja nr 116/2023 z dn. 26.01.2023r. – Budowa ulicy Hiacyntów w miejscowości Nowa Wola -decyzja ZRID Nr 20/2024 z dn. 23.07.2024 r. – Budwa ulicy Lewkonii w miejscowości Nowa Wola -decyzja ZRID nr 16/2019 z dn. 15.07.2019 r. – Budowa ulicy Kieleckiej w miejscowości Nowa Wola, Nowa Iwiczna, Stara Iwiczna -decyzja ZRID nr 25/2022 z dn. 29.07.2022 r. – Budowa ulicy Jaskółki i Gogolińskiej w miejscowości Zgorzała
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy

[6] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Z informacji posiadanych przez Dewelopera nie wynika, by dla obszaru w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w oparciu o art. 3 ust. ustawy z dnia 12 lutego 2009 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (t.j. Dz. U. z 2023 roku poz. 979) przewidujące przyszłe inwestycje.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Z informacji posiadanych przez Dewelopera nie wynika, by dla obszaru w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw- powodziowych w oparciu o art. 4 w zw. z art. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 8 lipca 2010 roku o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (t.j. Dz. U. z 2021 roku poz. 1812) przewidujące przyszłe inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Z informacji posiadanych przez Dewelopera nie wynika, by dla obszaru w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej w oparciu o art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 czerwca 2011 roku o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 roku poz. 1484) przewidujące przyszłe inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Z informacji posiadanych przez Dewelopera nie wynika, by dla obszaru w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej w oparciu o art. 49 ust. 1 w zw. z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2023 roku poz. 733) przewidujące przyszłe inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci	Z informacji posiadanych przez Dewelopera nie wynika, by dla obszaru w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym wydano decyzje o o

	szerokopasmowej	ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej w oparciu o art. 49 ust. 1 w zw. z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2023 roku poz. 733) przewidujące przyszłe inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Z informacji posiadanych przez Dewelopera nie wynika, by dla obszaru w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego w oparciu o art. 40 ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (t.j. Dz. U. z 2023 roku poz. 892) przewidujące przyszłe inwestycje.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego nie jest objęty decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej o której mowa w: - art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz.U. z 2021 r. poz. 1644), gdzie zgodnie z są to: „instalacje, urządzenia i obiekty niezbędne do wybudowania i funkcjonowania drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską;", a także w: - art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1624 z późn. zm.)., z uwagi na brak położenia terenu przedsięwzięcia deweloperskiego na terenie portu lub przystani morskiej zgodnie z art. 1 ust. 2 cyt. ustawy (tj. z uwagi na brak objęcia terenu przedsięwzięcia deweloperskiego zarządzeniami i rozporządzeniami wydanymi na podstawie art. 45 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1991 roku o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2023 roku poz. 960).
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Z informacji posiadanych przez Dewelopera nie wynika, by dla obszaru w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym w oparciu o art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 22 lutego 2019 roku o przygotowaniu i realizacji strategicznych

		inwestycji w sektorze naftowym (t.j. Dz. U. z 2022 roku poz. 1275) przewidujące przyszłe inwestycje.

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 pierwotna nr 1086/2021 wydana przez Starostę Piaseczyńskiego w dniu 27.05.2021 r, ostateczna w dniu 27.08.2021 r Decyzja przenosząca nr 731/2026 wydana przez Starostę Piaseczyńskiego w dniu 30.04.2026, ostateczna w dniu	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Do dnia sporządzenia prospektu informacyjnego nie została wydana decyzja o pozwoleniu na użytkowanie.	
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 robót budowlanych	Rozpoczęcie – **15.01.2026 r.** Zakończenie – do **30.10.2027 r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8 budynków jednorodzinnych dwulokalowych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp	Budynki został usytuowany prostopadle do drogi powiatowej ul. Krasickiego oraz wg. wytycznych zawartych w MPZP zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy.

* Niepotrzebne skreślić.

	między budynkami)	Szczegóły rozmieszczenia budynku i odległości przedstawiono na rysunku stanowiącym **załącznik nr 2.**
	Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07 1) powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m² (jedna setna metra kwadratowego), 2) obmiar lokalu dokonywany jest kiedy lokal będzie w stanie wykończonym to jest z uwzględnieniem: tynków i wykładzin, ale z pominięciem listew przypodłogowych, progów, cokołów, bez powierzchni pod ściankami działowymi, 3) nie zalicza się do pow. lokalu mieszkalnego lub użytkowego logii, balkonów, tarasów, jeżeli nie są zamknięte ze wszystkich stron, 4) wnęki w ścianach do 0,1 m2 pomija się, a powyżej 0,1 m2 dodaje się, przejścia w ścianach i drzwiach nie dodaje się, zaś ostateczna powierzchnia lokali zostanie ustalona po wybudowaniu na podstawie inwentaryzacji powykonawczej przeprowadzonej przez uprawnionego geodetę na koszt Dewelopera.
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	31% środki własne, 69% Kredyt Deweloperski
	W następujących instytucjach finansowych	Mazowiecki Bank Spółdzielczy oddział w Łomiankach

<table>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”, dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego.

Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, zwanej dalej „kasą” i tylko z ważnych powodów.

W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.

Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.

Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą na rzecz dewelopera środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz</td></tr>
</table>

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

<table>
<tr><td></td><td>Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwaną dalej „Ustawą”.

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 lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, 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. 1144

W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
<table>
<tr><th>Działanie</th><th>Planowany termin realizacji</th><th>Procent inwestycji</th></tr>
<tr><td colspan="3">ETAP I</td></tr>
<tr><td>Zakup gruntu, zakup dokumentacji projektowej wraz z PNB - cz. 1</td><td>15.01.2026</td><td>15%</td></tr>
<tr><td colspan="3">ETAP II</td></tr>
<tr><td>Zakup gruntu, zakup dokumentacji projektowej wraz z PNB - cz. 2, organizacja placu budowy</td><td>30.06.2026</td><td>14%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	ETAP III		
	Roboty ziemne, podbudowa i chudy beton, fundamenty	**30.09.2026**	**13%**
	ETAP IV		
	Izolacja p. wilgociowa fundamentów, słupy, ściany parteru, strop nad parterem	**30.11.2026**	**11%**
	ETAP V		
	Słupy, ściany I piętra, stropodach wraz z izolacją (termiczną i hydroizolacją)	**31.01.2027**	**13%**
	ETAP VI		
	Elewacja budynku wraz ze stolarką okienną i drzwiową (w tym bramy garażowe)	**30.04.2027**	**11%**
	ETAP VII		
	Instalacje elektryczne, instalacje wod-kan, c.o. (bez montażu pomp ciepła), Zabudowy g-k	**31.05.2027**	**13%**
	ETAP VIII		
	Tynki, posadzki, przyłącza energetyczne/wodne/kanalizacyjne, jednokrotne malowanie, teren zewnętrzny, montaż pomp ciepła, zawiadomienie o zakończeniu budowy	**30.09.2027**	**10%**

DOPUSZCZENIE WALORYZACJI CENY ORAZ OKREŚLENIE ZASAD WALORYZACJI	Cena nie jest waloryzowana. Zmiana ceny może nastąpić w przypadku, gdy: 1) w przypadku zmiany stawki podatku VAT; wówczas Cena obliczona zostanie przy zastosowaniu aktualnie obowiązujących stawek podatku VAT, 2) w przypadku gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym, dokonanym przez osobę uprawnioną, Sprzedażowa Powierzchnia Powykonawcza Lokalu będzie różnić się od projektowanej powierzchni sprzedażowej określonej w §2 niniejszej umowy, wówczas Cena za Lokal ulegnie odpowiedniej zmianie, proporcjonalnie do tej różnicy.

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	Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa, wynikającego z umowy deweloperskiej, w terminie określonym w umowie; 7) 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; 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności nieruchomości, a w razie bezskutecznego upływu

wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub wysokości określonych umowie, pomimo 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.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Budynku/Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo wynikające z umowy deweloperskiej pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń wynikających z zawarcia umowy deweloperskiej, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie praw i roszczeń wynikających z zawarcia niniejszej umowy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, umowa ta uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy deweloperskiej.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadkach powyżej, Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej

Ponadto, nabywca może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:

1) w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT w terminie 14 (czternaście) dni od dnia powiadomienia Nabywcy przez Spółkę zgodnie

	z Uproszczoną Procedurą Zawiadomień o zmianie Ceny w związku ze zmianą przepisów prawa zmieniających stawkę podatku VAT, **2)** w przypadku, gdy zgodnie z wykonanym pomiarem powykonawczym, Sprzedażowa Powierzchnia Powykonawcza Lokalu: (i) będzie większa od projektowanej powierzchni sprzedażowej, określonej w §2 niniejszej umowy albo (ii) będzie mniejsza o więcej niż 2% (dwa procent) projektowanej powierzchni sprzedażowej, określonej w §2 niniejszej umowy, albo (iii) Użytkowa Powierzchnia Powykonawcza Lokalu będzie większa lub mniejsza o więcej niż 2% (dwa procent) projektowanej powierzchni użytkowej, określonej w §2 niniejszej umowy, przy czym odstąpienie od niniejszej umowy z powyższych przyczyny może nastąpić w terminie 14 (czternaście) dni od dnia powiadomienia Nabywcy przez Spółkę zgodnie z Uproszczoną Procedurą Zawiadomień, o zmianie Ceny za Lokal w związku ze zmianą powierzchni sprzedażowej, przy czym nie później niż do dnia wskazanego w niniejszej umowie jako ostateczny termin zawarcia Umowy Przeniesienia; przy czym w przypadku gdy Sprzedażowa Powierzchnia Powykonawcza Lokalu będzie mniejsza od projektowanej powierzchni rozliczeniowej określonej w §2 niniejszej umowy, wówczas Spółka jest zobowiązana do powiadomienia Nabywcy o zmianie Ceny w związku ze zmianą powierzchni rozliczeniowej; uprawnienie Nabywcy do odstąpienia od niniejszej umowy nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy różnica w powierzchni sprzedażowej Lokalu jest wynikiem wprowadzonych przez Nabywcę zmian aranżacyjnych.

INNE INFORMACJE
Informacja o: zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje
Nie dotyczy
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.
Nie dotyczy

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

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

W siedzibie dewelopera - ul. Serwisowa 3/8, 05-082 Warszawa – po wcześniejszym umówieniu spotkania.

Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w Mazowieckim Banku Spółdzielczym w Łomiankach, prowadzącym otwarty 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 Banku Spółdzielczego w Ostrowi Mazowieckiej,
- 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.

Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach korzysta także z następujących znaków towarowych:

MBS BANK 75 LAT MBS BANK Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<table>
<tr><td colspan="2">Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td>Łączna cena lokalu mieszkalnego wynosi…… zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8% (łącznie.....zł brutto).</td></tr>
<tr><td colspan="2">Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td>104,48 m² – powierzchni użytkowa lokalu</td></tr>
<tr><td colspan="2">Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td>Cena za m² powierzchni użytkowej lokalu wynosi ..... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8% (.....zł brutto).

Cena za m² łącznej powierzchni lokalu mieszkalnego (o której mowa w §3 ust. 8 umowy deweloperskiej) wynosi..... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8% (.....zł brutto).</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td>do 30.04.2028 roku</td></tr>
<tr><td rowspan="2">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</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Technologia tradycyjna</td></tr>
</table>

2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości, zgodnie z **załącznikiem nr 3**
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla każdego lokalu - 1 miejsce garażowe w bryle budynku oraz jedno miejsce postojowe na terenie inwestycji.
	Dostępne media w budynku	• woda z sieci miejskiej • sieci elektroenergetyczne • kanalizacja miejska • telefonia/Internet
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do posesji będzie zapewniony z drogi powiatowej , tj. ul. Krasickiego.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		Zgodnie z **załącznikiem nr 2**
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		Układ pomieszczeń, powierzchnia użytkowa oraz powierzchnia całkowita i poszczególnych pomieszczeń - zgodnie z Kartą Lokalu stanowiącą **załącznik nr 2**. Zakres i standard prac wykończeniowych zgodnie z **załącznikiem nr 3**
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		Planowane do 31.11.2027 roku
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		Planowane do 31.03.2028 roku

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

…...…….

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

---

Załączniki:

1) 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;
2) Karta Lokalu wraz z projektem zagospodarowania terenu
3) Zakres i standard prac wykończeniowych.