

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Dn.

PROSPEKT INFORMACYJNY



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | | |
|---|--|----------------------|
| Deweloper | VD Villa Development Sp. z o.o. KRS: 0000902280 ul. Kościuszki 14 lok. U-18 05-300 Mińsk Mazowiecki | |
| Adres | Siedziba firmy: ul. Kościuszki 14 lok. U-18 05-300 Mińsk Mazowiecki Biuro, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Warszawska 222 05-300 Mińsk Mazowiecki | |
| Numer NIP REGON | (NIP) 822-238-70-96 | (REGON) 389016726 |
| Numer telefonu | (25) 758 87 44 | |
| Adres poczty elektronicznej | mieszkania@villadevelopment.pl | |
| Numer faksu | (25) 758 87 44 | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.villadevelopment.pl | |

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

| | |
|--|-------|
| Adres | Brak. |
| Data rozpoczęcia | Brak. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | Brak. |

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| | |
|--|-------|
| Adres | Brak. |
| Data rozpoczęcia | Brak. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | Brak. |

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| | |
|--|-------|
| Adres | Brak. |
| Data rozpoczęcia | Brak. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | Brak. |

| | | | | | |
|------------------|--|-------|--|------------------|---------------|
| | <p>VD Villa Development Sp. z o.o. jako nowoutworzona spółka jeszcze nie zrealizowała żadnego przedsięwzięcia deweloperskiego. Spółka ta została utworzona przez tych samych wspólników co spółka Vita Park Wierchnicki, Zagórski Spółka Jawna (dawniej: Villa Development V.D. Management Sp. z o.o. Spółka komandytowa), która działa na rynku od 2006 roku. Wieloletnia działalność Vita Park Wierchnicki, Zagórski Spółka Jawna pozwoliła zebrać bogate doświadczenie w zakresie budownictwa oraz zbudować odpowiednie zaplecze fachowców. VD Villa Development Sp. z o.o. będzie czerpać z doświadczenia spółki Vita Park Wierchnicki, Zagórski Spółka Jawna. Poniżej przykłady ukończonych przedsięwzięć deweloperskich zrealizowanych przez Vita Park Wierchnicki, Zagórski Spółka Jawna:</p> | | | | |
| | <table border="1"><tr><td>Adres</td><td>„Meridian” ul. Kościuszki 14, Mińsk Mazowiecki</td></tr><tr><td>Data rozpoczęcia</td><td>20.08.2007 r.</td></tr></table> | Adres | „Meridian” ul. Kościuszki 14, Mińsk Mazowiecki | Data rozpoczęcia | 20.08.2007 r. |
| Adres | „Meridian” ul. Kościuszki 14, Mińsk Mazowiecki | | | | |
| Data rozpoczęcia | 20.08.2007 r. | | | | |

| | | |
|--|--|---|
| | Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 09.12.2009 r. |
| | Adres | „Apartamenty Kazikowskiego 12” ul. Kazikowskiego 12, Mińsk Mazowiecki |
| | Data rozpoczęcia | 23.01.2018 r. |
| | Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 26.07.2019 r. |
| | Adres | „Nova Wesoła” ul. Wesoła 1C, Mińsk Mazowiecki |
| | Data rozpoczęcia | 14.03.2019 r. |
| | Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 15.03.2021 r. |

| | |
|---|--|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Przeciwko firmie VD Villa Development Sp. z o.o. nie prowadzi się ani nie prowadzono takiego postępowania. |
|---|--|

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU | |
|---|---|
| Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾ | Mińsk Mazowiecki, ul. Warszawska 222, działka ewidencyjna nr 2382/12 o pow. 0,3454 ha, działka drogowa nr 2382/9 o pow. 0,8496 ha |
| Numer księgi wieczystej | SI1M/00007380/1 dla działki 2382/12, SI1M/00145883/6 dla działki 2382/9 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | 2382/12 - w dziale IV na rzecz Polskiego Banku Spółdzielczego w Wyszkanie z siedzibą w Wyszkanie hipotekę umowną 2382/9 - w dziale IV na rzecz Polskiego Banku Spółdzielczego w Wyszkanie z siedzibą w Wyszkanie hipotekę umowną |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o | Nie dotyczy. |

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

| | | |
|--|--|--|
| powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾ | | |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾ | <p>Od strony zachodniej inwestycja sąsiaduje ze stacją dystrybucji paliw (działka nr 2381 przy ul. Warszawskiej) o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej lokalizacji. Od strony południowej inwestycja sąsiaduje natomiast ze sklepem wielkopowierzchniowym Lidl oraz Biedronka. Od strony północnej inwestycja sąsiaduje z drogą publiczną (ul. Warszawska) i przystankiem autobusowym.</p> <p>W bliskim sąsiedztwie inwestycji znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od strony północno-wschodniej Oddział Specjalny Żandarmerii Wojskowej mogący generować uciążliwości hałasowe; - od strony zachodniej Pałac Dernałowiczów, w którym incydentalnie organizowane są koncerty oraz Kościół Narodzenia Najświętszej Maryi Panny mogące generować uciążliwości hałasowe; - od strony południowej szpital (karetka) mogące generować uciążliwości hałasowe; <p>Mapa sąsiedztwa - Załącznik nr 4</p> | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | <p>Plan ogólny gminy</p> <hr/> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> <hr/> <p>Miejscowy plan odbudowy</p> <hr/> <p>Inne⁴⁾</p> | <p>Plan ogólny gminy – nie został uchwalony.</p> <p>Uchwała Rady Miasta Mińsk Mazowiecki Nr XLV.423.2022 z dnia 20 czerwca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki – Obszar B ogłoszona w dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 29 lipca 2022 r., poz. 8058.</p> <p>Uchwała XLV.423.2022 (mink-maz.pl)</p> |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu | Przeznaczenie terenu | Przedmiotowa działka znajduje się na terenie 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej. |

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.

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

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

| | | |
|---|---|--|
| objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Maksymalna intensywność zabudowy | Wskaźnik intensywności zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy 4,2. |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Parametr nie został określony. |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Maksymalnie 65% powierzchni działki budowlanej. |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Maksymalna wysokość budynków: a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 17 m, b) dla budynków usługowych - 17 m, c) dla garaży 6 m, d) maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne. |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej. |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | 1. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i produkcyjnej należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów w granicach działek budowlanych na których zrealizowana jest inwestycja w ilości 1 miejsce rowerowe na 5 miejsc postojowych dla samochodów, nie mniej niż 4 miejsca na każdy budynek. |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Zasady ochrony zieleni: a) na całym obszarze planu ustala się obowiązek maksymalnie możliwej ochrony istniejącej zieleni, szczególnie poprzez jej zachowanie, kształtowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody b) wskazuje się na rysunku planu drzewa do zachowania i ochrony, wyróżniające się w |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>obszarze planu jako wartościowe obiekty przyrodnicze,</p> <p>c) nakazuje się objęcie ochroną drzew, o których mowa w lit. b, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,</p> <p>d) w przypadku gdy nieuniknione jest usunięcie drzew, o których mowa w lit. b, zaleca się stosowanie nasadzeń zastępczych zieleni wysokiej rodzimymi gatunkami</p> <p>Ustala się nakaz ochrony i kształtowania zieleni w pasach drogowych dróg publicznych poprzez:</p> <p>a) zapobieganie likwidacji zieleńców,</p> <p>b) uzupełnienie istniejących szpalerów drzew na terenach dróg publicznych,</p> <p>c) w przypadku konieczności usunięcia istniejących drzew, zaleca się ich przesadzenie w inne miejsce lub stosowanie nasadzeń zastępczych zieleni wysokiej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,</p> <p>d) stosowanie rozwiązań zapobiegających niszczeniu zieleni przez parkujące pojazdy.</p> <p>W zakresie ochrony akustycznej ustala się obowiązek zapewnienia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego w przepisach odrębnych o ochronie środowiska.</p> <p>W zakresie ochrony wód:</p> <p>a) ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych</p> <p>b) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej</p> <p>c) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów o nawierzchni utwardzonej;</p> <p>d) ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych i roztopowych, ujętych w</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z zanieczyszczonych, powierzchni szczelnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>e) ustala się nakaz podłączenia do sieci wodociągowej budynków mieszkalnych, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego zlokalizowanych w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od istniejącego cmentarza.</p> <p>W zakresie ochrony powietrza ustala się:</p> <p>a) do ogrzewania budynków oraz prowadzonej działalności gospodarczej nakaz stosowania urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>b) ochronę zieleni.</p> <p>W zakresie ochrony wartości przyrodniczych i kształtowania krajobrazu:</p> <p>a) zakazuje się budowy ogrodzeń od strony drogi publicznej ul. Dąbrówki w zabudowie wielorodzinnej</p> |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Teren nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Teren nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony archeologicznej. |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji zgodnie z ustaleniami §20 ust. 2 pkt 6 Rady |

| | | |
|--|--|---|
| | | Miasta Mińsk Mazowiecki Nr XLV.423.2022 z dnia 20 czerwca 2022 r. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki Nr XLV.423.2022 z dnia 20 czerwca 2022 r. |
| 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 | Przeznaczenie terenu: - od strony północnej droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – fragment istniejącej drogi ul. Warszawska; urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa a także zabudowa usługowa nieuciążliwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. - od strony zachodniej dla działki położonej przy ul. Warszawskiej nr ewid. 2381 usługi komunikacyjne, stacje paliw z zapleczem handlowym, myjnie samochodowe, zakłady obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, dla działki nr ewid. 2378 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa. - od strony wschodniej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa; droga publiczna klasy dojazdowej – fragment istniejącej drogi: ul. Jana Matejki, istniejąca ul. Jana Długosza; droga wewnętrzna – fragment istniejącej drogi: ul. Jana Matejki oraz droga projektowana. - od strony południowej zabudowa usługowa; droga publiczna klasy lokalnej – istniejąca ul. Dąbrówki |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | - od strony północnej Dla terenów oznaczonych symbolami 14MN/U i 15MN/U a) maksymalna intensywność zabudowy 1,6 Dla terenów oznaczonych symbolem 5MN/U-mw a) maksymalna intensywność |

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

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>zabudowy 2,4</p> <p>- od strony zachodniej Dla działki ewid. 2378</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy 2,4</p> <p>Dla pozostałych terenów</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy 4,2</p> <p>- od strony wschodniej</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy 1,6</p> <p>- od strony południowej</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy 0,5</p> |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Parametr nie został określony. |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | <p>- od strony północnej Dla terenów oznaczonych symbolami 14MN/U i 15MN/U Maksymalna wysokość budynków:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12m, b) dla budynków usługowych – 12 m, c) dla garaży – 6 m, d) maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna.</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem 5MN/U-mw Maksymalna wysokość budynków:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 14 m, b) dla budynków usługowych – 14 m, c) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 14 m, d) dla garaży - 6 m, e) maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i 2 kondygnacje podziemne.</p> <p>- od strony zachodniej Dla działki ewid. 2378 Maksymalna wysokość budynków:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 14 m, b) dla budynków usługowych –</p> |

| | | |
|--|----------------------------------|--|
| | | <p>14 m,</p> <p>c) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 14 m,</p> <p>d) dla garaży – 6 m,</p> <p>e) maksymalni 4 kondygnacje nadziemne i 2 kondygnacje podziemne</p> <p>Maksymalna wysokość budynków:</p> <p>a) Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych 17 m,</p> <p>b) Dla budynków usługowych – 17 m,</p> <p>c) Dla garaży – 6 m,</p> <p>d) Maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne</p> <p>- od strony wschodniej Maksymalna wysokość budynków:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12m,</p> <p>b) dla budynków usługowych – 12 m,</p> <p>c) dla garaży – 6 m,</p> <p>d) maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna.</p> <p>- od strony południowej Maksymalna wysokość budynków:</p> <p>a) dla budynków usługowych - 14 m,</p> <p>b) dla garaży – 6 m,</p> <p>c) maksymalnie 4 kondygnacje naziemne i 2 kondygnacje podziemne</p> |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | <p>- od strony północnej Dla terenów oznaczonych symbolami 14MN/U i 15MN/U - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej Dla terenów oznaczonych symbolem 5MN/U-mw - maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej</p> <p>- od strony zachodniej Dla działki ewid. 2378 - maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej Dla pozostałych terenów - maksymalnie 65% powierzchni działki budowlanej</p> <p>- od strony wschodniej - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>- od strony południowej - maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej</p> |
| | <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> | <p>- od strony północnej Dla terenów oznaczonych symbolami 14MN/U i 15MN/U - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej Dla terenów oznaczonych symbolem 5MN/U-mw - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej - od strony zachodniej Dla działki ewid. 2378 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej Dla pozostałych terenów - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej - od strony wschodniej - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej - od strony południowej - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki budowlanej</p> |
| | <p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkaniowym jednorodzinny; 3) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej; 4) dla obiektów produkcyjnych – minimum 3 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3; 5) dla obiektów magazynowych i |

| | | |
|--|---|--|
| | | <p>składów – minimum 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3;</p> <p>6) dla hurtowni – minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej hurtowni, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3;</p> <p>7) dla hoteli – minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych w obiekcie hotelowym;</p> <p>8) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i produkcyjnej należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów w granicach działek budowlanych na których realizowana jest inwestycja w ilości 1 miejsce rowerowe na 5 miejsc postojowych dla samochodów, niemniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek.</p> |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu |
| | 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 przedmiotowej nieruchomości⁶⁾, zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki nie wydaje decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w mieście Mińsk Mazowiecki wynosi prawie 100%. Tym samym przepis art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022 r. poz. 503), nie dotyczy obszaru administracyjnego miasta Mińsk Mazowiecki. |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | Nie dotyczy |
| | decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania | Nie ustanowiono obszaru organicznego użytkowania w rozumieniu art. 135 Prawo Ochrony Środowiska. |
| | miejscowych planach odbudowy | Nie uchwalono miejscowego planu odbudowy. |

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

| | | |
|--------------------------------------|---|--|
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Mapa zagrożenia powodziowego: Załącznik nr 5 Mapa ryzyka powodziowego: Załącznik nr 6 |
| | 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 | Nie istnieje i nie jest planowana. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | Nie istnieje i nie jest planowana. |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Nie istnieje i nie jest planowana. |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych | Nie istnieje i nie jest planowana. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Nie istnieje i nie jest planowana. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | Nie istnieje i nie jest planowana. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | Nie istnieje i nie jest planowana. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | Nie istnieje i nie jest planowana. |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Nie istnieje i nie jest planowana. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Nie istnieje i nie jest planowana. |
| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU | | |
| Czy jest pozwolenie na budowę | tak* | nie* |

* Niepotrzebne skreślić.

| | | |
|---|---|---|
| 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 | Pozwolenie na budowę – decyzja nr 653/2023 wydane w dniu 20.09.2023 r. przez Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przewidzianych do realizacji w III etapach. | |
| Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | 11.02.2026 | |
| 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 org | Nie dotyczy | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | Nie dotyczy. | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | Zadanie inwestycyjne 1 – BUD A Rozpoczęcie robót budowlanych: 03.2024 Zakończenie robót budowlanych: 10.2025 | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | Pozwolenie na budowę obejmuje budowę 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi. Przedsięwzięcie zostało podzielone na 3 etapy (etap nr 1 – Budynek A ,Etap nr 2 – Budynek D, Etap nr 3 – Budynek B) |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Minimalny odstęp ok. 35 m. Załącznik nr 7 |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07 oraz przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. | |

| | | |
|---|--|---|
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | Środki własne: 60 % Kredyt: 40 % |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | PBS z siedzibą w Wyszkanie |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾ | 0,45 % |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Wpłaty dokonywane przez Nabywców zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego są gromadzone na powierniczym rachunku bankowym, przydzielonym indywidualnie każdemu klientowi i uwalniane zgodnie z harmonogramem realizacji inwestycji, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie, 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 praw wynikających z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. | |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkanie | |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | <p>Zadanie inwestycyjne 1 – BUD A</p> <p>Etap I do 31.05.2024 – 25% zaawansowania inwestycji w tym: Za grunt, dokumentację projektową, pozwolenie na budowę, roboty przygotowawcze rozbiórki, roboty ziemne i wykop, płyta fundamentowa, instalacje pod posadzkowe (odwodnienie).</p> <p>Etap II do 30.06.2024 - 25% zaawansowania inwestycji w tym: Posadzka garażu, ściany podziemia oraz strop podziemia, ściany osłonowe i nośne parteru, strop nad parterem, ściany osłonowe i nośne I piętra, strop nad I piętrzem, -100%; ściany działowe parter i I p (30%), instalacje sanitarne wewnętrzne (poziomy – 10%), stolarka okienna -15%.</p> <p>Etap III do 31.03.2025- 20% zaawansowania inwestycji w tym: ściany osłonowe i nośne 2,3,4 piętra, strop nad 2,3,4 piętrzem,- 100% ściany działowe- (100%), pokrycie dachu oraz kominy i atyki (50%), stolarka okienna i drzwiowa (80%) instalacje sanitarne (30%), instalacje elektryczne (30%), elewacja (40%), winda (55%).</p> | |

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

| | |
|--|--|
| | <p>Etap IV do 31.07.2025 - 20 % zaawansowania inwestycji w tym: pokrycie dachu oraz kominy i atyki (50%), instalacje elektryczne wraz z osprzętem (65%), instalacje sanitarne podtynkowe i pod posadzkowe (50%), tynki wewnętrzne, elewacja 60%, instalacja wentylacji (80%), posadzki (100%), stolarka drzwiowa wewnętrzna i zewnętrzna, bramy garażowe, stolarka aluminiowa, komórki lokatorskie, windy – odbiory, montaż balustrad zewnętrznych i wewnętrznych 60%, wykonanie węzła cieplnego i hydroforni (80%), wykonanie kanalizacji deszczowej.</p> <p>Etap V do 31.10.2025 - 10% zaawansowania inwestycji w tym: wykonanie przyłączy (wodne, kanalizacyjne, deszczowe, elektryczne), instalacje elektryczne i teletechniczne montaż osprzętu (5%), instalacje sanitarne montaż osprzętu, instalacja wentylacji (20%), zagospodarowanie terenu, roboty wykończeniowe, montaż osprzętu instalacyjnego, balustrady zewnętrzne i wewnętrzne 100%, zagospodarowanie terenu + mała architektura, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie</p> |
| <p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p> | <p>Cena Nabycia ulegnie zmianie, jeżeli</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zmienione zostaną stawki podatku VAT dotyczące przedmiotu niniejszej umowy – wówczas Cena Nabycia ulegnie zmianie wynikającej z zastosowania nowych stawek tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem § 9 ust. I lit. B 2) zmianie ulegnie powierzchnia użytkowa Lokalu, z zastrzeżeniem § 9 ust. I lit. C 3) zwiększeniu co najmniej o 10% ulegną ceny produkcji budowlano-montażowej za okres od dnia dzisiejszego do dnia zapłaty ostatniej transzy Ceny Nabycia – wówczas Cena Nabycia ulegnie zwiększeniu (waloryzacji) o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany w komunikatach przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, wyliczony kwartał do kwartału za cały ww. okres, z zastrzeżeniem § 9 ust. I lit. D,----- |
| <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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p> | |
| <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>I. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: (§ 9 mowy Deweloperskiej)</p> <p>A. wymienionych w art. 43 ust. 1 w pkt od 1 do 12 Ustawy deweloperskiej, tj.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 tej ustawy 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej 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 jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy |

- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego
- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z § 7 ust. 2 tej umowy
- 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 deweloperskiej
- 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 deweloperskiej
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe
- B. w razie podwyższenia stawek podatku VAT, chyba że Deweloper zaoferuje, iż pomimo to Cena Nabycia nie ulegnie zmianie
- C. gdy zmieni się powierzchnia użytkowa Lokalu o więcej niż 2 % (dwa pro-centy) w stosunku do Projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu wskazanej w niniejszej umowie, za wyjątkiem sytuacji, gdy pomimo zmiany powierzchni użytkowej Lokalu o więcej niż 2% (dwa procenty), Cena Lokalu nie ulegnie zwiększeniu
- D. w razie podwyższenia Ceny nabycia o kwotę waloryzacji z powodu wzrostu cen produkcji budowlano-montażowej
- II. W przypadkach, o których mowa w ust. I.A pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia
- III. W przypadku, o którym mowa w ust. I.A pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi listem poleconym 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniona do odstąpienia od tej umowy
- IV. W przypadku, o którym mowa w ust. I.A pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej
- V. W przypadku, o którym mowa w ust. I.A pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia
- VI. W przypadku, o którym mowa w ust. I.A pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia po-dania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej
- VII. W przypadku, o którym mowa w ust. I.B, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia jej

| | |
|--|---|
| | <p>listem poleconym przez Dewelopera zawiadomienia o podwyższeniu Ceny Nabycia wobec wejścia w życie przepisów podwyższających stawkę podatku od towarów i usług</p> <p>VIII. W przypadku, o którym mowa w ust. I.C, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia jej wezwania do odbioru Lokalu</p> <p>IX. W przypadku, o którym mowa w ust. I.D, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia jej wezwania do zapłaty kwoty waloryzacji</p> <p>X. W przypadkach, w których Ustawa deweloperska lub Umowa deweloperska zastrzega dla Strony prawo odstąpienia od umowy, nie wskazując terminu, w którym prawo to jej przysługuje, przyjmuje się, że prawo to wygasa w dniu zawarcia umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, tj. w dniu zawarcia Umów przyrzeczonych</p> <p>XI. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego na jej rzecz na podstawie niniejszej Umowy i zostanie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym</p> <p>XII. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku (§ 10 mowy Deweloperskiej):</p> <p>a) niespełnienia przez Nabywczynię świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywczyni w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywczynię świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej</p> <p>b) niestawienia się Nabywczyni do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywczynię prawa wynikające z Umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywczyni jest spowodowane działaniem siły wyższej</p> <p>XIII. Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy z przyczyn określonych w ust. 1 powyżej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia bezskutecznego upływu terminów wskazanych w wezwaniach, o których mowa w ust. 1 lit. a i b powyżej</p> <p>XIV. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej, przez Dewelopera na podstawie postanowień ust. 1 lit. a lub lit. b powyżej, Nabywczyni jest zobowiązana wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń wpisanych na jej rzecz na podstawie niniejszej umowy</p> <p>XV. Zgoda Nabywczyni na wykreślenie roszczenia wpisanego na jej rzecz do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, złożona zostanie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym</p> |
|--|---|

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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;

- 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 zobowiązaniem 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 bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PBS z siedzibą w Wyszkanie 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PBS z siedzibą w Wyszkanie
- 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,
- PBS z siedzibą w Wyszkanie korzysta także z następujących znaków towarowych: x

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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

| | |
|---|--|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | zł brutto |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | m ² |
| Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | zł brutto |
| Cena i numer miejsca garażowego | Nie dotyczy |
| Cena i numer miejsca postojowego | zł brutto Nr ... |
| Cena, numer i powierzchnia komórki lokatorskiej | KLpow. m ² zł brutto |

| | | |
|---|------------------------------|---|
| <p>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</p> | <p>31.10.2026</p> | |
| <p>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> | <p>Liczba kondygnacji</p> | <p>1 kondygnacja podziemna 5 kondygnacji naziemnych</p> |
| | <p>Technologia wykonania</p> | <ul style="list-style-type: none"> - ściany zewnętrzne – ściany murowane bloczek SILIKAT lub żelbet gr. 25 cm – styropian fasadowy gr. 18 cm / wełna mineralna ETICS gr. 16/18 cm – tynk cienkowarstwowy na siatce/ płyta elewacyjna, - ściany wewnętrzne: - ściany żelbetowe wg. projektu, - ściany murowane konstrukcyjne pustak ceram. POROTHERM AKU gr. 25 cm, bloczek SILIKAT gr. 25 cm, - ściany działowe wewnętrzne: lekka zabudowa g-k na ruszcie stalowym/SILIKAT/ gazobeton/cegła ceramiczna, beton komórkowy/multi-gips - ściany żelbetowe oddzielające lokale mieszkalne od klatki schodowej ocieplone np. płyta zespolona Easy Thern Isover gr 3,25 cm, zamiennie bloczki Multipor gr 5 cm lub wełna |

| | | |
|--|---|--|
| | | <p>mineralna plus tynk cienkowarstwowy/ płyta g-k,</p> <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa szachtów instalacyjnych – bloczek wapienno-piaskowy szer.12cm - skrzynki pocztowe na zewnątrz budynku przy wejściu do kl. schodowej <p>Wszystkie ściany murowane tynkowane – tynk gipsowy kat. III gr. 1-1,5 cm. Z wyłączeniem ściany z g-k, multi-gips bez tynków.</p> <ul style="list-style-type: none"> - dach: stropodach - elewacja: technologia lekko-mokra na tynku mineralnym o gramaturze 1,5 mm malowanym farbą silikatową - docieplenie: systemowe (styropian), - wentylacja: mechaniczna mieszkań, mechaniczna garażu bez oddymiania . |
| | <p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p> | <p>Budynek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stolarka drzwiowa wejściowa do budynku: aluminiowa - biegi klatek schodowych: płytki gresowe, - kompletna instalacja oświetlenia klatek schodowych, - kompletna instalacja domofonowa <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - działka posiada dostęp do drogi, zjazd z drogi - chodniki, - oświetlenie terenu, - tereny zielone |
| | <p>Liczba lokali w budynku</p> | <p>74 lokali mieszkalnych</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | <p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p> <p>Dostępne media w budynku</p> <p>Dostęp do drogi publicznej</p> | <p>42 stanowiska parkingowe, 38 miejsc postojowych w garażu podziemnym</p> <p>woda, kanalizacja, prąd, centralne ogrzewanie, antena zbiorcza satelitarna i naziemna cyfrowa, światłowód</p> <p>Tak, dostęp do ul. Warszawskiej</p> |
| <p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p> | <p>1.Numer mieszkania: ...</p> <p>2.Klatka: ...</p> <p>3.Kondygnacja:...</p> <p>4.Piętro:...</p> | |
| <p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p> | <p>1.Powierzchnia użytkowa mieszkania: m²</p> <p>3.Pomieszczenia:</p> <p>4.Powierzchnia balkonu</p> <p>Mieszkanie będzie wykonane w standardzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ściany działowe zgodnie z projektem - tynki wewnętrzne zgodnie z projektem - posadzki w mieszkaniu: wylewka cementowa - drzwi wejściowe do mieszkań Dierre, Gerda lub inne tej samej klasy z portalami, - okna i drzwi balkonowe: PCV, 3-szybowe termoizolacyjne - nawietrzniki w gładkach - instalacja c.o. kompletna- zasilana z kotłowni PEC - ciepła woda: zasilanie z sieci miejskiej, ogrzewana z kotłowni PEC - zimna woda- zasilanie z sieci miejskiej, - odprowadzenie ścieków: do sieci miejskiej, - instalacja kanalizacyjna z PVC- bez białego montażu i armatury, - instalacja elektryczna kompletna, - okablowanie telekomunikacyjne z gniazdami wtykowymi, - antena zbiorcza z gniazdami wtykowymi, - instalacja domofonowa: kompletna, domofon z możliwością podłączenia wideo domofonu - bez: podłóg w lokalu, drzwi wewnętrznych lokalowych, parapetów, glazury | |
| <p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p> | 04.2026 | |
| <p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p> | Do 31.10.2026 | |
| <p>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny</p> | 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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Prospekt otrzymałam/em w dniu

.....

Podpis Klienta

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego/garażu/komórki
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
4. Mapa sąsiedztwa
5. Mapa zagrożenia powodziowego
6. Mapa ryzyka powodziowego
7. Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (minimalny odstęp między budynkami)

Załącznik 3







