

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 10.05.2026 r.

Niniejszy Prospekt Informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 roku „O ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym” (Dziennik Ustaw Nr 2021, poz. 1177).

Dane zawarte w niniejszym Prospekcie Informacyjnym są zgodne z najlepszą wiedzą Inwestora oraz przedstawione przy zachowaniu należytej staranności.

PROSPEKT INFORMACYJNY



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	M2 Łukasz Babilński ul. Czerska 18/252 00-732 Warszawa	
Adres	ul. Jałowcowa 6, 05-462 Kąck gm. Wiązowna	
Numer NIP REGON	NIP: 113-239-39-07	REGON: 060116836
Numer telefonu	(+48) 513-081-881	
Adres poczty elektronicznej	lukasz.babilinski@interia.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.domywiazowna.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper od 2015 roku zrealizował inwestycje w ramach przedsięwzięć rodzinnych na terenie województwa mazowieckiego. W miejscowości Sulejówek zrealizowano łącznie pięć inwestycji mieszkaniowych, których szczegóły dostępne są na stronie internetowej www.m2-domy.pl.

Były to:

- budowa dwóch domów jednorodzinnych przy ul. 3 Maja w Sulejówku,
- budowa czterech budynków w zabudowie szeregowej przy ul. Tetmajera w Sulejówku,
- budowa dwóch domów jednorodzinnych przy ul. Cichej w Sulejówku,
- budowa czterech budynków dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Małego Księcia w Sulejówku.
- budowa czterech budynków w zabudowie szeregowej przy ul. Tetmajera w Sulejówku,

Wszystkie inwestycje zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz przekazane do użytkowania. Wyżej wymienione inwestycje były realizowane przez firmę M2 Marlena Zabielska-Babilińska, w których uczestniczył Łukasz Babiliński, właściciel firmy M2 Łukasz Babiliński, wykonując czynności związane z koordynacją, nadzorem oraz realizacją prac budowlanych.

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

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
--	--

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 i numer działki i ewidencyjnej obręb ¹⁾¹⁾¹⁾¹⁾¹⁾¹⁾	ul. Jałowcowa 6, 05-462 Kąck gm. Wiązowna, działka 697/5 obręb Kąck	
Numer księgi wieczystej	WA10/00081175/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾²⁾²⁾²⁾²⁾²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾³⁾³⁾³⁾³⁾³⁾	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <p>Wnioskowana działka położona jest w obrębie geodezyjnym Kąck, na terenie Gminy Wiązowna. W obszarze analizowanym występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. W sąsiedztwie urbanistycznym są również tereny rolne i leśne.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	

²⁾²⁾²⁾²⁾²⁾²⁾

W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

¹⁾¹⁾¹⁾¹⁾¹⁾¹⁾

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

³⁾³⁾³⁾³⁾³⁾³⁾

W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	gminy	<p>Nazwa: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna Data uchwalenia: 2018-08-28</p> <p>uchwała nr 107.LIX.2018</p> <p>https://sip.gison.pl/wiazowna</p> <p>Działka 697/5 obręb Kąck znajduje się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pn. „Kąck, Pęcclin Sosnowa – Wierzbowa”, zatwierdzonym uchwałą Nr 6.XXI.2026 Rady Gminy Wiązowna z dnia 27 stycznia 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 2026 poz. 2549 z dnia 16 marca 2026 r.), wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego nr WP-I.4131.39.2026 z dnia 26 lutego 2026 r.</p> <p>Działka znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem 3MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, rozumianej jako możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków gospodarczych, garaży oraz budowli wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami oraz stanowiskami postojowymi. Obowiązuje zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾⁴⁾⁴⁾⁴⁾⁴⁾⁴⁾⁴⁾	

4)4)4)4)4)4)4)

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

		<p>budowlanej.</p> <p>Pełna treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dostępna jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz na gminnym portalu mapowym: Portal SIP Gminy Wiązowna</p> <p>https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2026/2549/</p> <p>Miejscowy plan rewitalizacji: BRAK</p> <p>Miejscowy plan odbudowy: BRAK</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	0,35
	Maksymalna wysokość zabudowy	Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenie 1) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) w przypadku budynków gospodarczych i garaży maksymalna wysokość zabudowy – 6 m, a w przypadku realizacji tych obiektów w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej – 4 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska na lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu § 8. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. 2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. 3. Ustala się ochronę wód podziemnych i

		<p>powierzchniowych poprzez zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego– 5 Poz. 2549 4. Wskazuje się oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed ich wprowadzeniem do gruntu lub do wód, do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych. 5. Wskazuje się sposób gospodarowania odpadami wytwarzanymi na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Wiązowna. 6. Ustala się ochronę przed hałasem, poprzez obowiązek traktowania terenów: a) MNW, MNW-MNB jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych, b) MNW-U terenów mieszkaniowo-usługowych, w rozumieniu przepisów odrębnych. 7. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami i ograniczeniem emisji substancji szkodliwych ustala się wymagania dotyczące sposobu zaopatrzenia w ciepło oraz pozyskania energii cieplnej zgodnie z §14 ust. 8 uchwały. 8. W części graficznej planu wskazano granicę krajobrazu priorytetowego oznaczonego kodem 14-318.79124, określonego na podstawie audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego. § 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>W planie nie zachodzą przesłanki do określania: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr</p>	<p>Nie dotyczy</p>

	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	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji § 13. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 1) drogi oznaczone symbolami: 1KDZ, od 1KDL do 5KDL oraz od 1KDD od 3KDD tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych na obszarze planu; 2) drogi wskazane w pkt 1 zapewniają połączenie obszaru planu bezpośrednio z gminnym i ponadlokalnym układem komunikacyjnym; 3) uzupełnienie układu drogowego stanowią tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR i 3KR; 4) dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych niewskazanych na części graficznej planu o minimalnej szerokości 6 m. 2. W zakresie zasad obsługi parkingowej ustala się: 1) zapewnienie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu; 2) wskaźniki minimalnej liczby stanowisk postojowych, w tym stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska na lokal mieszkalny, b) dla usług z zakresu handlu – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej usług, c) dla pozostałych usług – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m ² powierzchni użytkowej usług, d) dla elektrowni słonecznej - 1 stanowisko dla każdej inwestycji.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej § 14. 1. Ustala się budowę nowych oraz zachowanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy oraz likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji. 2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej

		<p>przeznacza się tereny dróg oznaczone symbolami 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz 1KR, 2KR i 3KR. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 7 Poz. 2549 3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej poza terenami dróg pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.</p> <p>4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej o średnicy nie mniejszej niż 100 mm, zasilanych z ujęć wody położonych poza obszarem planu; 2) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody.</p> <p>5. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: 1) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci o minimalnych średnicach: 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu; 2) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem; 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych, ogrodów deszczowych, zbiorników retencyjnych lub rowów i niecek infiltracyjnych oraz z uwzględnieniem pkt 4; 4) w zakresie terenów dróg dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających; docelowo ustala się odprowadzanie ww. wód do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 150 mm po jej wybudowaniu, po ich wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez</p>
--	--	--

		<p>budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych; 2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne; 3) dopuszcza się przebudowę istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych na kablowe linie podziemne; 4) obowiązek budowy nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia jako podziemnych z zastrzeżeniem pkt 5; 5) dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia jako napowietrznych wyłącznie w przypadku braku technicznych możliwości lokalizacji sieci w formie podziemnej; 6) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych z zamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii: a) wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie większej niż 100kW, b) wykorzystujących energię wiatru o mocy zainstalowanej nie większej niż 3kW; 7) nie dopuszcza się zasilania obiektów budowlanych z instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących: biomasę, biogaz lub biopłynny; 7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: 1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę przewodów o minimalnej średnicy 32 mm; 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych. 8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi. 9. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się jej rozwój poprzez budowę sieci kablowych i bezprzewodowych oraz obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;</p> <p>Maksymalna 0,35 – 0,6, minimalna 0</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) w przypadku</p>

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*		budynków gospodarczych i garaży maksymalna wysokość zabudowy – 6 m, a w przypadku realizacji tych obiektów w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej – 4 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%-70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska na lokal mieszkalny
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: Inwestycja obejmuje budowę budynku mieszkalnego jednorodzinno wolnostojącego, zbiornika na nieczystości płynne — szamba szczelnego oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.	
	gabaryty	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu lub gzymsu: do 7,0 m dla budynku mieszkalnego. Wysokość mierzy się od poziomu terenu przed głównym wejściem budynku. Dopuszcza się zaprojektowanie szczytów, lukarn, facjatek lub wykuszy wystających ponad wymaganą wysokość. Szerokość elewacji frontowej (wzdłuż linii AB): 17,0 m z tolerancją +/-20% (od 13,60 m do 20,4 m) dla budynku mieszkalnego. W wymaganej szerokości muszą się zmieścić również wysunięte lub cofnięte elementy bryły budynku takie jak garaż, wiata, ryzalit etc.;
forma architektoniczna	geometria dachu budynku mieszkalnego: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, wysokość głównej kalenicy do 10,0 m. Wymaganie kąta nachylenia połaci dachowych nie dotyczy połaci nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, garażami wbudowanymi w bryłę budynku, werandami i ogrodami zimowymi	

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

	usytuowanie linii zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy: projektowaną zabudowę należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 6,0 m działki 697/19 pełniące funkcję komunikacyjną, zgodnie z załącznikiem mapowym (Zał. Nr 1) do decyzji o warunkach zabudowy nr 521/W/17
	intensywność wykorzystania terenu	<p>wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji oznaczonego na załączniku graficznym literami ABCDA: maksymalnie do 20% w stosunku do powierzchni terenu inwestycji. Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji obejmuje sumę powierzchni zabudowy kubaturowej budynków. Zgodnie z zapisami normy PN-ISO 9836:1997. Do powierzchni zabudowy nie zalicza się powierzchni utwardzonych, dojeżdż i dojazdów;</p> <p>Minimalna wymagana powierzchnia biologicznie czynna: 70%;</p>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Warunki wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2016r. poz. 672) i przepisów dotyczących ochrony przyrody:</p> <p>a) wyklucza się lokalizowanie obiektów, których uciążliwość dla środowiska wykraczałaby poza granice własnej działki oraz podejmowania działalności gospodarczej, mogącej powodować zanieczyszczenie lub inne formy degradacji środowiska przyrodniczego,</p> <p>b) roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew i krzewów, mogą być wykonane wyłącznie w sposób nie szkodzący drzewom lub krzewom,</p> <p>c) teren planowanej inwestycji położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 3 z dnia 13 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 42 poz. 870). Obowiązuje zakaz przekształcania naturalnej rzeźby</p>

		<p>terenu, likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu, lub z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 12 cm w rozstawie co 1,5m, umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowania prześwitu o szerokości min. 10cm między cokołem a elementem ażurowym ogrodzenia, jako przejścia dla drobnych zwierząt. Zgodnie z ww. Rozporządzeniem zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 20,0m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,</p> <p>d) zgodnie z §6 ust. 1 pkt. 3 ww. rozporządzenia, zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,</p>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Warunki wynikające z Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.):</p> <p>Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Wójta Gminy Wiązowna i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora odpowiednich zarządzeń.</p>

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Dojścia i dojazdy do budynków i działek budowlanych muszą spełniać wymagania zawarte w §14 - §15 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r. poz. 1422 z późn. zm.)</p> <p>Warunki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>Dostęp wnioskowanego terenu do drogi publicznej — do drogi powiatowej nr 2705W (dz. nr ew. 560) ul. Sosnowa przez działkę nr ew. 697/19 (obecnie ul. Jałowcowa) we współwłasności</p> <p>Parkowanie w granicach własnej działki z zachowaniem wskaźników - minimum 2 miejsca postojowe dla własnych potrzeb na jeden lokal mieszkalny;</p> <p>Odprowadzenie ścieków — do zbiornika na nieczystości płynne — szamba szczelnego, możliwe jedynie w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej. Lokalizacja, pojemność i inne parametry zbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych, docelowo: odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej;</p> <p>Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu gminnego - na warunkach uzgodnionych z właściwym zakładem wodociągów i po spełnieniu wymagań formalnych i technicznych określonych przez właściwy zakład wodociągów;</p> <p>Zaopatrzenie w energię elektryczną — na warunkach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym i po spełnieniu wymagań określonych w warunkach przyłączeniowych wydanych przez właściwy zakład energetyczny;</p> <p>Wody opadowe należy odprowadzać na własny teren;</p> <p>W stosunku do istniejących na terenie inwestycji urządzeń melioracji wodnych obowiązuje bezwzględny</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	

		<p>nakaz zachowania ich drożności;</p> <p>W projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć miejsce/miejsca na usytuowanie pojemników na odpady i surowce wtórne;</p> <p>Z odpadami należy postępować zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Nr 137.XVII.2015 z dnia 24.11.2015 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wiązowna, a w szczególności:</p> <p>Właściciel nieruchomości ma obowiązek umieścić pojemniki i worki w miejscach gromadzenia odpadów komunalnych spełniających wymagania §22 i §23 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Z 2002r. Nr 75, poz.690 z późn. zm.), a więc:</p> <p>Na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, miejscami tymi mogą być zadawone osłony lub pomieszczenia ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi lub utwardzone place do ustawiania kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi,</p> <p>Między wejściami do pomieszczeń lub placami, o których mowa wyżej, a miejscami dojazdu samochodów śmieciarek wywożących odpady powinno być utwardzone dojście, umożliwiające przemieszczanie pojemników na własnych kołach lub na wózkach,</p> <p>1) miejsca gromadzenia odpadów stałych przy budynkach wielorodzinnych powinny być dostępne dla osób niepełnosprawnych,</p> <p>2) podczas lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych należy uwzględnić przepisy *22 i §23</p>
--	--	---

		<p>Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz.690 z późn. zm.),</p> <p>3) szczelny zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe lub oczyszczalnia przydomowa muszą być zlokalizowane w sposób umożliwiający dojazd do nich pojazdu asenizacyjnego przedsiębiorcy w celu ich opróżnienia</p>
	<p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych</p>	<p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych:</p> <p>Zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 18.07.2001r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2012 poz. 145) właściciel gruntu nie może:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł — ze szkodą dla gruntów sąsiednich, • odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie. <p>Jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie wójt, burmistrz lub prezydent miasta może w drodze decyzji nakazać właścicielowi gruntu przywrócić stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom.</p> <p>Niedopuszczalna jest niwelacja terenu powodująca naruszenie stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.</p> <p>W decyzji o pozwoleniu na budowę należy określić warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych usuwanych albo</p>

		<p>przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji.</p> <p>Projekt budowlany powinien spełniać warunki określone w obowiązujących aktach prawnych,</p> <p>w tym niżej wymienionych. Inwestor w trakcie realizacji i docelowego funkcjonowania</p> <p>planowanej inwestycji winien spełnić wymagania i warunki określone w szczególności w:</p> <p>a) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2016r. poz. 290),</p> <p>b) ustawie z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jedn. Dz. U. z 2016r. , poz. 191 z późn. zm.),</p> <p>c) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422),</p> <p>d) rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012, poz. 463),</p> <p>e) rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 29 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462, z późn. zm.),</p> <p>g) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz.U. 2016 poz. 672),</p> <p>h) ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na</p>
--	--	--

		<p>środowisko (tekst jedn. Dz. U. 2016 poz. 353),</p> <p>i) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2015r. poz. 1651 z późn. zm.),</p> <p>j) ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2015 poz. 469 z późn zm),</p> <p>k) ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 poz. 1131 z późn zm),</p> <p>l) ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych(tekst jedn. z 2015 poz. 909 z późn zm),</p> <p>m) ustawie z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jedn. Dz. U. z 2015 poz. 1412 z późn. zm.),</p> <p>n) ustawie z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. z 2016 poz. 250 z późn. zm.),</p> <p>o) ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2016 poz. 1440 z późn. zm.),</p> <p>p) rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124),</p> <p>q) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014r., poz. 1800 z późn zm). Art. 29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2016r. poz. 290) określa rodzaje obiektów budowlanych,</p>
--	--	--

		<p>których budowa nie wymaga wcześniejszego uzyskania pozwolenia na budowę. Jednocześnie art. 30 ww. ustawy określa roboty budowlane dla których wymagane jest zgłoszenie właściwemu organowi.</p>
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości⁵⁾⁵⁾⁵⁾⁵⁾⁵⁾⁵⁾, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Działka 697/5 obręb Kąck znajduje się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pn. „Kąck, Pęcłin Sosnowa – Wierzbowa”, zatwierdzonym uchwałą Nr 6.XXI.2026 Rady Gminy Wiązowna z dnia 27 stycznia 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 2026 poz. 2549 z dnia 16 marca 2026 r.), wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego nr WP-I.4131.39.2026 z dnia 26 lutego 2026 r.</p> <p>Działka znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem 3MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, rozumianej jako możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków gospodarczych, garaży oraz budowli wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojazdami oraz stanowiskami postojowymi. Obowiązuje zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.</p>
	<p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna</p> <p>Data uchwalenia: 2018-08-28</p> <p>Uchwała nr 107.LIX.2018</p> <p>https://sip.gison.pl/wiazowna</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Rejestry decyzji o warunkach zabudowy wydane w latach 2014 i 2024 dostępne są w BIP Urzędu Gminy Wiązowna w zakładce: REJESTRY I EWIDENCJE > Rejestry, ewidencje, wykazy > Rejestry decyzji o warunkach zabudowy. W rejestrach dostępne są informacje pozwalające zweryfikować</p>

⁵⁾⁵⁾⁵⁾⁵⁾⁵⁾⁵⁾

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.

		<p>jakie decyzje wydano dla konkretnych działek ewidencyjnych. W przypadku decyzji wydanych w 2025 r. w najbliższym sąsiedztwie działki 697/5 ob. Kąck wydano decyzje o warunkach zabudowy wyłączeni na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla pojedynczych działek.</p>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>W promieniu 1 km. Gmina Wiązowna nie prowadziła żadnych postępowań o środowiskowych uwarunkowaniach</p>
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	<p>Brak uchwał o obszarze ograniczonego użytkowania.</p>
	miejskowych planach odbudowy	<p>Brak uchwał o planach odbudowy.</p>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Działka 697/5 nie znajduje się na obszarze zagrożonym powodzią. Mapy ryzyka powodziowego dostępne na stronie: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpPDF</p>
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<p>Gmina Wiązowna posiada dokumentację oraz zaświadczenie o braku sprzeciwu na budowę chodnika na ul. Majowej w Kącku – termin realizacji nie jest znany oraz ul. Malownicza w Góraszce została wykonana dokumentacja projektowa na budowę chodnika i przekazana do Zarządu Dróg Powiatowych w Otwocku jako pomoc rzeczowa. Inne inwestycje drogowe we wskazanym obszarze na obecną chwilę nie są w trakcie realizacji.</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<p>Brak wydanych decyzji na lokalizacji linii kolejowych.</p>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<p>Brak wydanych zezwoleń na realizację inwestycji w zakresie lotniska.</p>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowl przeciwpowodziowych	<p>Brak wydanych decyzji na realizację inwestycji przeciwpowodziowych.</p>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	Brak wydanych decyzji na lokalizacji inwestycji w zakresie obiektu energetyki jądowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak ustaleń o lokalizacji strategicznych inwestycji sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanej decyzji o lokalizacji sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji o lokalizacji CPK.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na realizację infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanej decyzji na lokalizacji inwestycji w sektorze naftowym.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 134/2025 z dnia 31.03.2025r. o znaku AB.6740.2.16.2025.OW przenosząca decyzję nr 39/2025 z dnia 17.01.2025r. o znaku AB.6740.1320.2024.OW; Starosta Otwocki	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Inwestycja w trakcie realizacji	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	od 2025-01-17 do 2027-06-30	
Opis przedsięwzięcia developerskiego albo zadania	Liczba budynków	Jeden budynek dwulokalowy
	Rozmieszczenie budynków na	Odległość od drogi wewnętrznej min.

***** Niepotrzebne skreślić.

inwestycyjnego	nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6m Odległość od granic sąsiednich nieruchomości: min. 4 m lub 3 m dla ścian bez okien odległość między budynkami: nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się na zasadach określonych w rozporządzeniu ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.), to jest w oparciu o normę PN-ISO 9836:2022, przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01m ² (jedna setna metra kwadratowego), w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾⁶⁾⁶⁾⁶⁾⁶⁾⁶⁾⁶⁾	Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Środki ochrony wpłat nabywcy. Art. 7. 1. 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.	

6)6)6)6)6)6)6)

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

	<p>2. W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego.</p> <p>3. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania.</p> <p>4. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>5. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonego w ustawie.</p> <p>Art. 8.</p> <p>1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od 19 faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.</p> <p>3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego</p> <p>Art. 10.</p> <p>1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.</p> <p>Art. 14.</p> <p>1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p> <p>2. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1.</p> <p>Art. 16.</p> <p>1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek</p>
--	---

	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. <p>2. 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 lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>Art. 17.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3. 2. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 3. Koszty kontroli ponosi deweloper. 4. Kontrola obejmuje: <ol style="list-style-type: none"> 1) sprawdzenie, czy: <ol style="list-style-type: none"> a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku, gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości, b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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, d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13, e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13, f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,
--	--

	<p>g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,</p> <p>h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należnej wysokości,</p> <p>i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1–6,</p> <p>j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6;</p> <p>2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:</p> <p>a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,</p> <p>b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,</p> <p>c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku zakończenia robót budowlanych.</p> <p>5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera.</p> <p>6. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3, bank przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f–j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera:</p> <p>1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz</p> <p>2) zaświadczenia o samodzielności lokalu – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3.</p> <p>7. W przypadku:</p> <p>1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c–e oraz h lub pkt 2,</p> <p>2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j,</p> <p>3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo 21 upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b – bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.</p> <p>8. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7.</p> <p>9. Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem.</p> <p>Art. 18.</p> <p>1. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym</p>
--	--

	<p>rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177).</p> <p>Art. 19.</p> <p>1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>2. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Halinowie ul. Piłsudskiego 36 05-074 Halinów www.bshalinow.pl Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS: 0000063032, REGON: 000508738, NIP: 5250008206</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>HARMONOGRAM INWESTYCJI</p> <p>ETAP I 25% – do dnia 31-01-2025 r Zakup działki. Rozpoczęcie prac budowlanych. Porządkowanie terenu. Wykopy, wykonanie fundamentów i izolacji do poziomu „zero”.</p> <p>ETAP II 25% - do dnia 31-05-2026 r Budowa ścian konstrukcyjnych. Stropy nad parterem. Kominy spalinowe i wentylacyjne. Ścianki działowe.</p> <p>ETAP III 20% - do dnia 30-09-2026 r Więźba dachowa. Pokrycie dachu blachą. Stolarka okienna. Wykonanie elewacji 80%.</p> <p>ETAP IV – 20% - do dnia 31-03-2027 r Wykonanie elewacji 100%. Tynki wewnętrzne. Posadzki w lokalach. Stolarka drzwiowa zewnętrzna. Instalacja wewnętrzna lokali – hydrauliczna, ogrzewanie podłogowe, instalacja elektryczna wewnętrzna lokali bez osprzętu, instalacja rekuperacji.</p> <p>ETAP V – 10% - do dnia 30-06-2027 r Uzbrojenie terenu w przyłącze energetyczne, wodne, wykonanie szamba. Zainstalowanie pompy ciepła i rekuperatora. Ogrodzenie, miejsca postojowe, chodniki – kostka brukowa. Zakończenie wszystkich prac potwierdzone wpisem Kierownika budowy. Uzyskanie dokumentu zezwalającego na użytkowanie budynku</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Waloryzacja ceny jest możliwa w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT.</p>
<p>WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w</p>	

ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)

Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Odstąpienie od umowy deweloperskiej.

Art. 43.

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;

2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;

3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;

7) w przypadku, gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;

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;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 23

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której

	<p>mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Art. 44.</p> <p>1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.</p> <p>2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.</p> <p>4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez 24 niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>Art. 45.</p> <p>1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera</p>
--	---

	<p>zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.</p>
INNE INFORMACJE	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. 	
<p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na 	

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesiące 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,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

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

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	899000 PLN	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	127,1	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7073,17	
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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego termin sporządzenia aktu przeniesienia własności został ustalony w terminie do dnia 31.12.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 – parter i piętro użytkowe, strych nieużytkowy
	Technologia wykonania	STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALI MIESZKALNYCH W REALIZOWANEJ INWESTYCJI: 1. Drzwi wejściowe Stalowe: 1,3 W/(m2K) 2. Drzwi wejściowe tył Stalowe U: 1,1 W/(m2K) 3. Tynki wewnętrzne gipsowe II kategorii. 4. W pomieszczeniach wewnętrznych szlichta betonowa.

	<p>5. Parapety zewnętrzne stalowe, brak parapetów wewnętrznych.</p> <p>6. Instalacje wewnętrzne kanalizacji, zimnej i ciepłej wody – doprowadzona i rozprowadzona w lokalu.</p> <p>7. Szambo szczelne minimum 10 m³ - indywidualne do każdego lokalu</p> <p>8. Instalacja centralnego ogrzewania – doprowadzona i rozprowadzona w lokalu, na parterze i piętrze ogrzewanie podłogowe.</p> <p>9. Pompa ciepła, Zasobnik CWU</p> <p>10. Instalacja elektryczna doprowadzone zasilanie i rozprowadzona po lokalu</p> <p>11. Instalacja domofonowa doprowadzona do lokalu</p> <p>12. Okna i drzwi ogrodowe PCV w systemie 3 szybowym</p> <p>13. Poddasze nieużytkowe – podłoga wykończona płytą OSB 22 mm</p> <p>14. Sufit nad piętrem i nad garażem ocieplony wełną mineralną lub celulozową 30 cm, wykończenie zabudowa karton gipsowa.</p> <p>15. Fundamenty: Ławy fundamentowe lane z betonu. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych. Izolacja termiczna i przeciwwilgociowa styropian hydro 15 cm</p> <p>16. Ściany zewnętrzne: pustaki ceramiczne Porotherm 25cm</p> <p>17. Ściany wewnętrzne: Ściany działowe – pustaki gazobetonowe 11,5 cm</p> <p>18. Strop nad parterem: Płyta monolityczna, żelbetowa.</p> <p>19. Dach: Dwuspadowy. Więżba drewniana, blachodachówka trapezowa lub na rąbek</p> <p>20. Kominy – przygotowany komin dymowy do kominka</p> <p>21. Wentylacje: system rekuperacji z centralą wentylacyjną</p> <p>22. Ściany między lokalami: pustak ceramiczne Porotherm 25cm</p> <p>23. Elewacja zewnętrzna budynku wykonana z tynku silikonowo sylikatowego i imitacją deski, ocieplenie ścian styropian grafitowy 20 cm.</p>
--	---

	24. Schody wewnętrzne betonowe do samodzielnego wykończenia
Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych ZAGOSPODAROWANIA TERENU WOKÓŁ BUDYNKU: 1. Wejście na teren nieruchomości i wjazd wykończone kostką brukową. 2. Nieruchomość ogrodzona płotem z bramą 4m i furtką. 3. przestrzeń do wyłącznego użytkowania ogrodzona 4. Wyznaczone miejsca parkingowe 5. Wyznaczone miejsce na odpady. Liczba lokali w budynku: 2 lokale mieszkalne. Dostępne media w budynku: Prąd z sieci, Woda z sieci wodociągowej, Kanalizacja szambo szczelne, Światłowód Dostęp do drogi publicznej: Dostęp do drogi publicznej to jest do ul. Sosnowej przez drogę wewnętrzną to jest dz. nr 697/19 (ul. Jałowcowa) – zakup udziału w drodze wewnętrznej.
Liczba lokali w budynku	2
Liczba miejsc garażowych i postojowych	Garażowe – 1 szt. Postojowe – 2 szt.
Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> • WEWNĘTRZNA INSTALACJA ELEKTRYCZNA ZGODNIE Z PRZEPISAMI PRAWA BUDOWLANEGO (BEZ OSPRZĘTU OŚWIETLENIOWEGO I GNIAZDA TRÓJFAZOWEGO DO KUCHENKI); • WEWNĘTRZNA INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA – ZGODNIE Z PRZEPISAMI PRAWA BUDOWLANEGO BEZ OSPRZĘTU; • WEWNĘTRZNA INSTALACJA C.O. – RURY Z TWORZYWA SZTUCZNEGO; • OGRZEWANIE PODŁOGOWE NA PARTERZE I PIĘTRZE

	<p>• PRZYGOTOWANIE KOMUNIKACJI POD FOTOWOLTAIKE</p>
	<p>Dostęp do drogi publicznej</p> <p>Dostęp wnioskowanego terenu do drogi publicznej — do drogi powiatowej nr 2705W (dz. nr ew. 560) ul. Sosnowa przez działkę nr ew. 697/19 (obecnie ul. Jałowcowa) we współwłasności</p>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1. do prospektu informacyjnego
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 1. do prospektu informacyjnego
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 31-12-2027
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31-12-2027
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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	Do 31-12-2027

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-