

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CREDIA SP. Z O.O., KRS: 0000895135 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	przy ul. A. Mickiewicza 55, 01-625 Warszawa Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 5252858759	REGON, o ile taki posiada 38871900600000
Numer telefonu	601300051, 606810813	
Adres poczty elektronicznej	tomasz.galazka@ulma-c.pl, michal.rasinski@gmail.com	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	credia.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Kroczevska 41D i 41E, 03-287 Warszawa
Data rozpoczęcia	18.06.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.08.2025 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Kroczeńska 41D,41E, 41F, 41G, 03-287 Warszawa
Data rozpoczęcia	04.10.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.12.2025 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Jana Kazimierza 200C, 05-126 Nieporęt
Data rozpoczęcia	01.04.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.01.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Ul. Prowansalska, Warszawa, dzielnica Białoleka działka ewidencyjna nr 48/3, obręb 4-16-22
Nr księgi wieczystej	WA3M/00440645/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 550.000,00 zł na rzecz Ewy Marii Czajki, w odniesieniu do której w dniu 24.08.2026 r. zarejestrowano w Sądzie wniosek o jej wykreślenie DZ. KW. / WA3M / 71287 / 26 / 1.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) 1. Moki Garage Detailing & Auto Spa – auto detailing; Kroczeńska 41, 03-287 Warszawa

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

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

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomość i.

w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	2. Szkoła Jazdy Konnej Hoofland – szkoła jazdy konnej; Bielówek 5, 05-270 Marki, w pobliżu mogą pojawiać się konie 3. Cmentarz Parafii Św. Izydora w Markach; Księdza Władysława Bandurskiego, 05-270 Marki	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu ogólnego gminy. Nadal obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak MPZP na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim.
	Inne ⁴	Brak miejscowego planu rewitalizacji. Brak miejscowego planu odbudowy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r, zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r, uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. Poniżej link do strony internetowej, na której jest zamieszczony aktualny tekst Studium: https://architektura.um.warszawa.

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

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

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

		pl/-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Obecnie brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak w obszarze 100m od granicy inwestycji znajduje się mpzp

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		obszaru Augustowa w fazie opracowania.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Obecnie brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak w obszarze 100m od granicy inwestycji znajduje się mpzp obszaru Augustowa w fazie opracowania.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Obecnie brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak w obszarze 100m od granicy inwestycji znajduje się mpzp obszaru Augustowa w fazie opracowania.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Obecnie brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak w obszarze 100m od granicy inwestycji znajduje się mpzp obszaru Augustowa w fazie opracowania.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Obecnie brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak w obszarze 100m od granicy inwestycji znajduje się mpzp obszaru Augustowa w fazie opracowania.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Obecnie brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak w obszarze 100m od granicy inwestycji znajduje się mpzp obszaru Augustowa w fazie opracowania.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obecnie brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak w obszarze 100m od granicy inwestycji znajduje się mpzp obszaru Augustowa w fazie opracowania.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

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

publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: - 17 m dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej, Wysokość górnej krawędzi attyki: - Maksymalnie 6 m Geometria dachu: - kąt nachylenia dachu od 20 ° do 45 ° - maksymalna wysokość zabudowy w kalenicy 9m nad poziom terenu - dwuspadowy lub wielospadowy - Kalenica usytuowana równolegle lub prostopadle do drogi wewnętrznej
	forma architektoniczna	Zgodnie z art. 3 pkt 2a ww. ustawy Prawo budowlane pod pojęciem „budynek mieszkalny jednorodzinny” należy rozumieć: budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej służący zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiących konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy – 5m od granicy działki z drogą wewnętrzną (dz. nr ewid. 48/11 z obr. 4-16-22)
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 18%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki ochrona środowiska i zdrowia. Gospodarka wodno-ściekowa:

	- Należy podłączyć obiekt do miejskiej sieci wodociągowej w chwili jej wykonania. - Należy podłączyć obiekt do miejskiej sieci kanalizacji w chwili jej wykonania. -Dopuszcza się czasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników do czasu wybudowania w ulicy kanalizacji. - Wody opadowe z dachów należy zagospodarować na terenie własnej lokalizacji. - Zrzut ścieków do szczelnego zbiornika zamiast do sieci kanalizacyjnej dopuszczalne jest tylko w przypadku technicznego braku możliwości podłączenia się do ww. sieci. - Zgodnie z art. - Zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.) właściciel gruntu nie może zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód i ścieków na grunty sąsiednie. - Jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, w drodze decyzji można nakazać właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom (zgodnie z art. 234 ust. 3 ww. ustawy). - Zgodnie z art. 29 ustawy z 20.07.2017 r. Prawo Wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. z poz. 1087) korzystanie z wód nie może powodować pogorszenia stanu wód i ekosystemów od nich zależnych, z wyjątkiem przypadków określonych w ustawie, w szczególności nie może naruszać ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, powodować marnotrawstwa wody lub
--	---

	marnotrawstwa energii wody, a także nie może wyrządzać szód. - Zgodnie z art. 230 ustawy z 20.07.2017 r. Prawo Wodne, zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi. - Zgodnie z art. 232 ust. 1 ustawy z 20.07.2017 r. Prawo Wodne, zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. - Wody z ewentualnego odwodnienia wykopów, należy odprowadzać w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ruchu oraz w sposób niezagrażający środowisku. - Sposób wykonania cokołów ogrodzenia nieruchomości winien gwarantować jego szczelność i uniemożliwiać spływ i przesiąkanie wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie. - Ukształtowanie terenu nieruchomości winno zapewniać możliwość pitnego retencjonowania wód opadowych podczas deszczy nawalnych w granicach działki własnej. - Wjazd na posesję od strony dróg dojazdowych należy ukształtować w taki sposób, aby nie dochodziło do spływu wód na ulice z terenu nieruchomości. Ochrona powietrza przed zanieczyszczeniem i hałasem: - Dopuszcza się doprowadzenie ciepła w sposób jak najmniej oddziałujący na środowisko: z sieci miejskiej, ze źródeł
--	--

		zasilanych gazem, olejem opatowym nisko siarkowym, energią elektryczną lub odnawialną, - W trakcie realizacji inwestycji oraz eksploatacji budynku należy tak organizować prace, aby zapewnić jak najlepszy stan akustyczny środowiska poprzez utrzymanie hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego (zgodnie z art. 112 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.). - Uciążliwość obiektów musi mieścić się w granicach działki. - Zaplecza budowy nie należy lokalizować w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej - Zakazuje się używania paliwa stałego jako głównego paliwa do ogrzewania budynku, dotyczy również ogrzewania uzupełniającego budynku, jeśli chodzi o paliwa stałe produkowane z wykorzystaniem węgla kamiennego. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być zgodne: a) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 ze zm.), b) ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1297 ze zm.), c) uchwały Nr LXI/1631/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 lutego 2018 r. w sprawie „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Stołecznego Warszawy” ze zm. Podczas realizacji inwestycji należy zapewnić selektywną zbiórkę odpadów. W projekcie budowlanym wskazać miejsca gromadzenia odpadów oraz sposób zagospodarowania mas ziemnych przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji. Ochrona przyrody:
--	--	--

		- w przypadku konieczności usunięcia pojedynczych drzew, należy uzyskać zezwolenie WOŚ dla Dzielnicy Białoleka, - drzewa o walorach przyrodniczych należy pozostawić. - Wszelkie prace w pobliżu drzew należy prowadzić ręcznie , bez przycinania korzeni, odsłonięte korzenie zabezpieczyć przed nadmiernym wysychaniem np. geowłókniną. - Użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczone do klasy I, II, III, IIIa, IIIb oraz użytki klas IV,IVa,IVb,V i VI wytworzone z gleb pochodzenia organicznego wymagają zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. z D. U. 2024 r. poz. 82), przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze zagrożonym powodzią w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Decyzja nie określa.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W ramach projektu budowlanego należy stosować rozwiązania chroniące interesy osób trzecich przed: • Przed pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,; dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. • Uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie; • Zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

	Sposób zagospodarowania terenu planowanej inwestycji nie może naruszać prawnych interesów osób trzecich wynikających z przepisów prawa budowlanego oraz interesu właścicieli/użytkowników wieczystych sąsiednich nieruchomości wynikających z kodeksu cywilnego - art. 140 kc.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji - ul. Prowansalska posiada dostęp do drogi publicznej ul. Kroczewskiej przez działkę 48/11 stanowiącą drogę wewnętrzną ul. Prowansalska. Ustalenia w zakresie parkowania pojazdów: a) Miejsca parkingowe wyłącznie na terenie własnym działki, b) Należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinny. c) Stanowiska postojowe i dojazdy manewrowe powinny znajdować się w obrębie lokalizacji i mieć nawierzchnię utwardzoną ze spadkiem zapewniającym spływ wody na własny teren.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia w zakresie uzbrojenia: Zaopatrzenie w wodę - z ujęcia własnego, do czasu wybudowania wodociągu miejskiego; Zgodnie z informacją techniczną przyłączenia Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A., pismo nr PRO.DWP.669.218.2023.027665.23 .AG.KK z 30 stycznia 2023 r. Odprowadzanie ścieków - szamba szczelne; do czasu realizacji kanalizacji miejskiej Zgodnie z informacją techniczną przyłączenia Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A., pismo nr PRO.DWP.669.218.2023.027665.23 .AG.KK z 30 stycznia 2023 r. Zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną - z sieci

		miejskiej; Zgodnie z pismem Stoen Operator Sp. z o.o., nr ND-IGD\20583\2024-ND-IGD\00001\2024 z 18 czerwca 2024 r. Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnego źródła ciepła lub z innych źródeł zgodnych z przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2024 r., poz. 266 tj. ze zm.)
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	nadziemna intensywność zabudowy	Decyzja nie określa
	wysokość zabudowy	- Maksymalna wysokość zabudowy w kalenicy 9m nad poziom terenu - Maksymalna wysokość górnej krawędzi attyki: 6 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. W promieniu 1 km od terenu inwestycji znajduje się MPZP „Cmentarz Bandurskiego” (Uchwała nr LXVI/589/2018 Rady Miasta Marki z dnia 26 września 2018 r.) Dotyczy on powiększenia terenu istniejącego cmentarza oraz wyznacza teren lasów ochronnych i zieleni urządzonej. 2. W promieniu 1 km od terenu inwestycji znajduje się fragment MPZP „Marki VII” (Uchwała Nr VIII / 53 / 2003 Rady Miasta Marki z dnia 10 września 2003 roku, zmieniona uchwałą nr XLV/528/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r.), na którym oznaczone są tereny cmentarzy czynnych (Cmentarz Bandurskiego), tereny komunikacji samochodowej, tereny lasów, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz tereny zabudowy przemysłowo technicznej. 3. W promieniu 1 km od terenu inwestycji znajduje się fragment MPZP Gminy Nieporęt cz. I (Uchwała Nr 25/IV/94 Rady

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.

		Gminy Nieporęt z dnia 12 października 1994, zmieniona Uchwałą nr 115/XIII/03 Rady Gminy Nieporęt z dnia 11 sierpnia 2003r.), na którym oznaczone są tereny gospodarki leśnej bez prawa zabudowy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Decyzja Nr 95/BIA/WZ/2024 z 4.03.2024 r. dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce ewid. nr 36/51 obr. 4-16-22 ul. Słonecznego Poranka 2. Decyzja nr 126/BIA/WZ/2024 o warunkach zabudowy z 25.03.2024 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, dz. nr ew. 48/3 z obrębu 4-16-22, ul. Prowansalska 3. Decyzja nr 100/BIA/WZ/2024 dot. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji dot. budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce ewid. nr 36/15 z obr. 4-16-22, ul. Słonecznego Poranka. 4. Decyzja Nr 121/B/2023 z 2023-07-13 r. dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce ewid. nr 41/7 obr. 4-16-22 ul. Kroczevska 5. Decyzja nr 34/B/2022 dot. Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce ewid. nr 32/1 z obr. 4-16-22, ul. Chubody. 6. Decyzja nr 137/B/2021 dot. budowa zespołu trzech budynków jednorodzinnych, wolno stojących, z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu. na działce ewid. nr 16/18, 16/19, 20/11, 20/12, 22/3, 22/4z obr. 4-16-22, ul. Kroczevska/Kniei. 7. Decyzja nr 99/B/2021 dot. budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z jego rozbudową o

	wiatrołap z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu. na działce ewid. nr 18, 17, 19 z obr. 4-16-21, ul. Chudoby 8. Decyzja nr 005220p z dnia 2020-10-28 dot. wodociąg w ul. S. Chudoby 9. Decyzja nr 000220p z dnia 2020-01-16 dot. elektroenergetyka w ul. Kroczewskiej 10. Decyzja nr 004519p z dnia 2019-08-20 dot. elektroenergetyka w ul. S. Chudoby 11. Decyzja nr 154/B/2019 dot. trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z budynkami gospodarczym na działce ewid. nr 3 z obr. 4-16-23, ul. Kroczeńska. 12. Decyzja nr 146/B/2019 dot. budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami w bryłach budynków, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. na działce ewid. nr 48/6 z obr. 4-16-22, ul. Kroczeńska. 13. Decyzja nr 53/B/2019 dot. budowa budynku jednorodzinnego wolno stojącego z garażem w bryle budynku z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce ewid. nr 48/16 z obr. 4-16-22, ul. Kroczeńska. 14. Decyzja nr 54/B/2019 dot. budowa budynku jednorodzinnego wolno stojącego z garażem w bryle budynku z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce ewid. nr 48/16 z obr. 4-16-22, ul. Kroczeńska. 15. Decyzja nr 243/B/2018 dot. budowy budynku jednorodzinnego na działce ewid. nr 52/25 z obr. 4-16-22, ul. Wyszowska. 16. Decyzja nr 244/B/2018 dot. budowy budynku jednorodzinnego na działce ewid. nr 52/24 z obr. 4-16-22, ul. Wyszowska.
--	--

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak decyzji o środowiskowych Uwarunkowaniach w promieniu 1 km od terenu inwestycji
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania
miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowych planów odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji nie jest zagrożony powodzią, jednak w promieniu 1 kilometra występuje zarówno zagrożenie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego jak i zagrożenie powodziowe raz na 10 lat.
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	Brak decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w promieniu 1 km od terenu inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w promieniu 1 km od terenu inwestycji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w promieniu 1 km od terenu inwestycji
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych w promieniu 1 km od terenu inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej w promieniu 1 km od terenu inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej w promieniu 1 km od terenu inwestycji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej w promieniu 1 km od terenu inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej w promieniu 1 km od terenu inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym w promieniu 1 km od terenu inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym w promieniu 1 km od terenu inwestycji.
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	215/BIA/PB/2026	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia powstaną budynki wielorodzinne.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót: do dnia 07.09.2026 r. Planowany termin zakończenia robót: do dnia 30.08.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu dokonany zostanie zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12, powołaną w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Finansowanie: 50% - pożyczki właścicieli spółki 50% - środki z otwartego rachunku powierniczego klienta
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie funkcjonował zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – art. 6-19 (Dz.U. 2021 poz 1177) oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Na rachunku powierniczym Bank ewidencjonować będzie wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy lokali.	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

	Wyплаты z rachunku powierniczego będą dokonywane w terminach i kwotach określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku powierniczym wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wyplata środków z rachunku powierniczego nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na rachunek Dewelopera w terminie 5 dni roboczych od złożenia dyspozycji wypłaty. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera dokona kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata. W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego da wynik negatywny, Bank informuje Dewelopera o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron na warunkach innych, niż w niej określone, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaci środki pieniężne. Wszelkie koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi Deweloper. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku powierniczym są nieoprocentowane. Wyplata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi w terminie 10 dni roboczych, od dnia zakończenia kontroli z wynikiem pozytywnym po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach z siedzibą w Łomiankach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I ETAP 25% wykonanie do 15.10.2026 Zagospodarowanie placu budowy - zabezpieczenie terenu, zaplecze socjalne i magazynowe, niwelacja terenu Stan "0" Wykonanie i zabezpieczenie wykopu Wylanie fundamentów + instalacja podposadzkowa Wykonanie ścian fundamentu Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i termicznej oraz pionowej stanu zero Zagęszczenie gruntu i wylanie posadzki 0 – chudziak

	Stan "SUROWY" Parter : Ściany konstrukcyjne i działowe murowane Etap II 25% wykonanie do 30.11.2026 Strop pierwszy Piętro I Ściany konstrukcyjne i działowe pierwszego piętra Strop drugi Murowanie ścian międzylokalowych na 2 stropie Dach konstrukcja Etap III 25% wykonanie do 30.04.2027 Dach pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie Stolarka zewnętrzna - okna i drzwi Tynki wewnętrzne Wylewki betonowe + izolacje pozioma Szambo Instalacja wewnętrzna wod-kan i elektryczna Etap IV 15% wykonanie do 30.05.2027 Elewacja zewnętrzna + parapety Instalacja kotłowni c. o. i c.w.u. Ogrodzenie, furtki w ogrodzeniach skrajnych lokali Etap V 10% wykonanie do 30.08.2027 Kostka brukowa z ułożeniem - podjazd, opaska budynku Przyłącza do budynku - woda i prąd Wyrównanie i uprzątnięcie terenu Zawiadomienie o zakończeniu budowy do PiNB
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji z wyjątkiem okoliczności gdy nabywca składa wnioski o wykonanie dodatkowych robót nie ujętych w umowie. Zakres dodatkowych robót będzie opisany w odrębnym aneksie do umowy.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Strony oświadczają, że Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: 2. jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 1) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 2) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,

- 3) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,
 - 4) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
 - 5) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy,
 - 6) 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,
 - 7) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy,
 - 8) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie tj. w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformuje Nabywcy o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2. Ustawy,
 - 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
 - 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
 - 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,
 - 12) w przypadkach i terminach określonych w § 14,
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 10), nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zakończenia procedury, o której mowa w w art. 41 ust. 6-8 Ustawy,

8. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 11), nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wydania przez rzeczoznawcę opinii, stwierdzającej istnienie wady istotnej,

9. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 12), nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia otrzymania informacji od syndyka, o której mowa w art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:

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

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

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

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

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

13. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6

Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

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

15. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie ust. 9 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić

	zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w terminie 7 (siedem) dni od dnia wezwania przez Dewelopera. 16. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od Umowy przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy; powyższe stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od Umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). 17. W przypadku rozwiązania Umowy, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej. Przy czym oświadczenie to winno być złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; Nabywca niniejszym przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że warunkiem wypłaty na rzecz Nabywcy środków zdeponowanych na Rachunku Powierniczym w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej jest złożenie w Banku oświadczenia Nabywcy w formie z notarialnie poświadczonym podpisem, wyrażającego zgodę na wykreślenie w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wpisu roszczenia Nabywcy z niniejszej umowy deweloperskiej. Do czasu złożenia bankowi takiego oświadczenia Deweloper nie jest w zwłoce ze zwrotem wpłaconych kwot.
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	
I. Informacja o: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

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

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Mazowieckim Banku Spółdzielczym w Łomiankach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Łomiankach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach korzysta także z następujących znaków towarowych: n/d

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 październik 2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Konstrukcja - żelbetowa oraz murowana. Ściany konstrukcyjne wewnętrzne i zewnętrzne: -Murowane z bloczków gazobetonowych o klasie min. 500, grubości bloczków to 24 cm i cegła silka grubość 2x18 cm. Ściany działowe: - Murowane z bloczków gazobetonowych gr. 11,5 cm i 8 cm Ściany międzylokalowe: - Murowane z bloczków gazobetonowych gr. 2x18 cm
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak części wspólnych
	Liczba lokali w budynku	2 lokale w jednym budynku i 2 lokale w drugim budynku

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	8 miejsc postojowych, po 2 przy każdym lokalu
	Dostępne media w budynku	• Prąd • Woda
	Dostęp do drogi publicznej	Obsługa komunikacyjna – ul. Kroczeńska za pośrednictwem drogi wewnętrznej ul. Prowansalskiej dz. nr 48/11 z obr. 4-16-22
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokale z dwoma kondygnacjami rozdzielone ścianą działową, bez części wspólnych.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).