



PROSPEKT INFORMACYJNY



Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą i komunikacją na dz. nr ew. 269 obr. 0016 w Pruszkowie.

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

Prospekt informacyjny odebrałem w dniu ____ - ____ -2024

Podpis:

Data sporządzenia
prospektu:
25.01.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	GLID RADECKA KUCHTA SPÓŁKA KOMANDYTOWA, KRS: 0000794673
Adres	ul. Magazynowa 11/38, 02-652 Warszawa (siedziba Dewelopera, biuro sprzedaży) 05-800 Pruszków, ul. Robotnicza 79 (teren inwestycji)
Nr NIP i REGON	NIP: 7010935641 REGON: 383866122
Numer telefonu	607 059 520 lub 799 867 257
Adres poczty elektronicznej	pruszkow@glid.pl
Numer faksu	-----
Adres strony internetowej dewelopera	glid.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. Wigusin 24 A-H, 05-840 Brwinów
Data rozpoczęcia	11-07-2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	23-09-2020
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia 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		
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	05-800 Pruszków, ul. Robotnicza 79, dz. ew. 269, obr. 0016 Pruszków Deweloper dokona geodezyjnego podziału nieruchomości, a następnie wydzieli geodezyjnie działki ewidencyjne pod i wokół domów, które zostaną wyodrębnione do osobnych ksiąg wieczystych, a planowane granice ewidencyjne działek powstałych w wyniku takiego podziału zostały oznaczone na Załączniku numer 5 do niniejszego Prospektu (Wstępny Projekt Podziału)	
Numer księgi wieczystej	WA1P/00037448/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale czwartym ww. księgi wieczystej nieruchomości mogą być ujawnione, bez zgody Dewelopera, roszczenia banków w stosunku do nabywców lokali mieszkalnych (kredytobiorców tych banków) o ustanowienie hipotek na lokalach zabezpieczonych kredytem. W/w roszczenia zostaną wykreślone z działu czwartego księgi wieczystej nieruchomości po ustanowieniu odrębnej własności lokali, których dotyczą te wpisy. Podstawę prawną w/w wpisów stanowi art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2023 poz. 110 z późn.zm).	
W przypadku braku KW informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się: - kolej w odległości ok. 0,2 km, - autostrada A2 w odległości ok. 2 km. Wszystkie powyżej wymienione obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych. Na całym obszarze objętym planem miejscowym zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń: 1) które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem: tych, które służą obsłudze mieszkańców i ochronie środowiska w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, 2) których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji.	
Akty planowania prze-	Plan ogólny gminy	Brak

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

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

³ w szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

strzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XIII/114/2011 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gąsin Mieszkaniowy” w Pruszkowie - Obszar I DZ. URZ. WOJ. 2011.235.8229, Ogłoszony: 22.12.2011, Poz. 8229 https://edziennik.mazowieckie.pl/eli/POL_WOJ_MZ/2011/8229/ogl
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Uchwała nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa. https://www.pruszkow.pl/wpcontent/uploads/2019/07/tekst_uchwa%C5%82y_XXVIII-309-2000.pdf Strategia Rozwoju Powiatu Pruszkowskiego na lata 2015-2025" Uchwała Rady Powiatu Pruszkowskiego Nr XXIV/187/2016 z dnia 30 sierpnia 2016 r. https://samorzad.gov.pl/web/powiat-pruszkowski/strategia-rozwoju-powiatu2
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	45aMN/U 1) funkcja mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako zabudowa wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa oraz funkcje usług nieuciążliwych realizowanych jako usługi wbudowane stanowiące do 50% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów, konieczne zaplecze techniczne i miejsca postojowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na terenie, 3) wykluczone: lokalizowanie obiektów o funkcjach produkcyjnych i przemysłowych. 145KDL - drogi publiczne klasy lokalnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	dla zabudowy wolnostojącej 1,0; dla zabudowy bliźniaczej 1,3; dla zabudowy szeregowej 1,5;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	b/d

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

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

Maksymalna powierzchnia zabudowy	dla zabudowy wolnostojącej 40%, dla zabudowy bliźniaczej 50%, dla zabudowy szeregowej 60%
Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy do 11,0 m, budynki do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym 3-cia kondygnacja jako poddasze użytkowe
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	dla zabudowy wolno stojącej 50%; dla zabudowy bliźniaczej 30%; dla zabudowy szeregowej 25%;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny dla usług: 1 miejsce parkingowe na 100 m ² powierzchni użytkowej podstawowej; a) 2 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych, b) 1 miejsce parkingowe na 10 m ² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu, c) 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumenckich w obiektach gastronomii;
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązują ustalenia planu według §8 Uchwały nr XIII/114/2011 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 października 2011 r. W szczególności w zakresie ochrony środowiska ustala się: 1. Ustala się obowiązek ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu, to znaczy: istniejącego drzewostanu, flory i fauny, stosunków wodnych – wód powierzchniowych i podziemnych, ukształtowania terenu, powietrza i klimatu akustycznego. 2. Nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni – istniejących drzew i szpalerów drzew, obsadzeń ulic, krzewów i żywopłotów na terenach prywatnych i publicznych w tym szczególnie wskazanych na rysunku planu miejscowego (nie dotyczy drzew owocowych i inwestycji liniowych). 3. Dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia i nakazuje się zastąpienie drzewa usuniętego nowym, gatunku dostosowanego do lokalnego ekosystemu i aktualnych warunków środowiska. Drzewa i krzewy w dobrym stanie mogą również zostać wycięte na warunkach przepisów odrębnych. Na całym obszarze objętym planem miejscowym zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń: 1) które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem: tych, które służą obsłudze mieszkańców i ochronie środowiska w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, 2) których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji

Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze podlegającym ochronie oraz nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie jest położony w strefie ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	b/d
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dopuszcza się realizację zjazdów na działki z każdej drogi publicznej klasy L (lokalne) i D (dojazdowe), do której przylega działka, a w przypadku braku takiej możliwości również z ulic klasy Z (zbiorcze). Zjazdy do zespołów zabudowy (na drogę wewnętrzną) mogą być realizowane z każdej drogi publicznej klasy L (lokalne) i D (dojazdowe). Dopuszcza się wydzielanie niepublicznych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem zachowania następujących parametrów i zasad: 1) minimalna szerokość niepublicznej drogi wewnętrznej 8m; 2) niepubliczne drogi wewnętrzne winny mieć dwa włączenia do układu ulic publicznych; 3) dopuszcza się jedno włączenie niepublicznej drogi wewnętrznej do układu ulic publicznych; pod warunkiem, że droga wewnętrzna zakończona będzie placem do zawracania, o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla infrastruktury technicznej ustala się: 1. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem miejscowym ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic lub ciągów o utwardzonej nawierzchni i uregulowanym stanie prawnym, w miejscach dostępnych dla służb eksploatacyjnych zarządcy sieci, zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiornego, gazociągu, kabli elektroenergetycznych lub napowietrznych sieci elektroenergetycznych średnich i niskich napięć, przewodów kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci ciepłowniczych oraz kanalizacji teletechnicznej. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą, modernizowaną i rozbudowywaną lokalną sieć wodociągową oraz sieć nowo budowaną w ulicach lokalnych i dojazdowych oraz drogach wewnętrznych; 2) źródłem wody dla istniejącej i projektowanej zabudowy jest magistrała wodociągowa w ul. Błońskiej i Żelaznej oraz przewód wodociągowy w ul. Błońskiej i Promyka; 3) dopuszczenie budowy ogólnodostępnych, publicznych ujęć wody podziemnej dla potrzeb lokalnych, pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnych badań i

		<p>ekspertyz oraz uzyskania wszelkich wymaganych zezwoleń;</p> <p>4) dopuszczenie użytkowania ujęć wód z poziomu oligoceńskiego wyłącznie jako publicznych ujęć wody pitnej, o charakterze awaryjnym;</p> <p>5) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych z wyłączeniem zwykłego i powszechnego korzystania z wód;</p> <p>6) przekroje przewodów wodociągowych będą uwzględniać zapotrzebowanie wody również dla celów przeciwpożarowych.</p> <p>3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:</p> <p>1) objęcie obszaru objętego planem miejscowym miejskim systemem kanalizacji w układzie rozdzielczym;</p> <p>2) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji ściekowej do oczyszczalni ścieków przy ul. Domaniowskiej w Pruszkowie, poza obszarem planu;</p> <p>3) głównymi odbiornikami ścieków komunalnych są: kolektor klasy „B” w ul. Podmokłej i ul. Wiśniowej, kolektor klasy „G” w ul. Promyka oraz projektowany kanał Ø 80 w ulicach Błońskiej i Promyka;</p> <p>4) dla kolektora klasy „B” ustala się pas eksploatacyjny szerokości 11m z ograniczeniem zabudowy, dla kanałów Ø 30 ustala się pas eksploatacyjny szerokości 6m z ograniczeniem zabudowy. W przypadku przebudowy kolektora lub kanałów związanego z przeniesieniem ich poza działki objęte ograniczeniem przestaje ono obowiązywać;</p> <p>5) dopuszczenie na obszarach, gdzie nie została jeszcze zrealizowana kanalizacja komunalna, czasowego stosowania kanalizacji indywidualnej zakończonych szczelnymi atestowanymi kontenerowymi zbiornikami ścieków opróżnianych okresowo przez tabor asenizacyjny;</p> <p>6) obowiązek właścicieli nieruchomości przełączania się z kanalizacji indywidualnych do miejskiego systemu kanalizacji komunalnej w momencie jej wybudowania.</p> <p>4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:</p> <p>1) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej MN, MN/U, MN-U, U/MN, MW/U w całości bezpośrednio do ziemi, za pomocą infiltracji powierzchniowej (trawniki, muldy trawiaste, rowki infiltracyjne);</p> <p>2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg i placów, poprzez istniejącą kanalizację deszczową lub z zastosowaniem infiltracji do gruntu z wykorzystaniem retencji terenowej i podziemnej;</p> <p>3) zakaz odprowadzania wód opadowych na tereny kolejowe – (tereny zamknięte) oraz do kolejowych urządzeń odwadniających;</p> <p>4) obowiązek stosowania dostosowanego do rodzaju zanieczyszczeń, związanego z prowadzoną działalnością;</p>
--	--	--

		<p>ścią sposobu oczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych na terenach U, P i P-UH.</p> <p>5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pokrycie potrzeb cieplnych dla istniejącej i projektowanej zabudowy ze źródeł lokalnych i indywidualnych oraz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) z wykorzystaniem sieci gazowej, elektroenergetycznej, paliw płynnych najmniej szkodliwych dla środowiska, z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie lub z odnawialnych źródeł energii; 2) zakazuje się stosowania systemów grzewczych, opartych o paliwa stałe nieodnawialne. <p>6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zasilanie w gaz z gazociągu ze stacji redukcyjno – pomiarowych I stopnia „Reguły” i „Sokołów” poza obszarem planu, a dalej rozprowadzonym gazociągami średniego ciśnienia w ulicach Rzewuskiego, Promyka i Inżynierskiej; 2) wykorzystanie istniejącej i projektowanej sieci gazociągów średniego ciśnienia; 3) lokalizowanie projektowanych przewodów gazowych średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic lokalnych i dojazdowych, w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzeń; 4) lokalizowanie otwieranych na zewnątrz szafek gazowych od strony ulic – w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach – w miejscu uzgodnionym z operatorem sieci; 5) w przypadku modernizacji układu ulicznego, w wyniku której istniejące przewody gazowe znalazłyby się pod jezdnią – obowiązek przeniesienia gazociągów poza jezdnię; 6) w przypadku realizacji nowych inwestycji budowlanych – obowiązek zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem. <p>7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych oraz istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo – rozdzielczych WN/SN i SN/nN z możliwością ich modernizacji na warunkach nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia; 2) zasilanie istniejącego i projektowanego zainwestowania z istniejącej i projektowanej sieci, za pomocą linii napowietrznych lub kablowych; 3) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3m, nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi oraz dopuszczenie, na terenie obszarów chronionych, skracania wysokości lub usuwania drzew i krzewów pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi; 4) sukcesywną, dostosowaną do rosnących wraz z realizacją planu miejscowego potrzeb odbiorców, budowę stacji transformatorowych, w formie stacji słupowych lub stacji wewnętrznych lokalizowanych na
--	--	--

		<p>terenie działek inwestorskich;</p> <p>5) dopuszcza się zasilanie ze stacji 15/0,4kV poza obszarem planu pod warunkiem wskazania przez właściwą jednostkę eksploatacyjną istniejącej stacji, która na określonych warunkach pokryje zapotrzebowanie na moc dla projektowanej inwestycji;</p> <p>6) oświetlenie zewnętrzne ulic i terenów komunikacji pieszej z miejskiej sieci oświetlenia;</p> <p>8. W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się:</p> <p>1) przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne;</p> <p>2) zakaz budowy nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych oraz obowiązek stopniowej wymiany sieci napowietrznej na kablową;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.</p> <p>9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:</p> <p>1) obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednie urządzenia (oraz miejsca), służące do gromadzenia odpadów, w tym zbieranych selektywnie oraz obowiązek zbierania tych odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Pruszków;</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>27MN, 30MN, 45MN:</p> <p>a) podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako zabudowa wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa,</p> <p>b) dopuszczalne: funkcja usługowa nieuciążliwa towarzysząca funkcji podstawowej w formie lokalu usługowego wbudowanego,</p> <p>c) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów, konieczne zaplecze techniczne i miejsca postojowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na terenie</p> <p>d) wykluczone: lokalizowanie obiektów o funkcjach produkcyjnych i przemysłowych.</p> <p>26aMN/U, 35aMN/U, 27bMN/U:</p> <p>a) podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako zabudowa wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa oraz funkcje usług nieuciążliwych realizowanych jako usługi wbudowane stanowiące do 50% powierzchni całkowitej budynku</p> <p>b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów, konieczne zaplecze techniczne i miejsca postojowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na terenie</p> <p>c) wykluczone: lokalizowanie obiektów o funkcjach produkcyjnych i przemysłowych.</p> <p>46MN-U, 47MN-U, 48MN-U:</p>

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

		<p>a) podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna oraz funkcja usług nieuciążliwych, realizowane jako zabudowa wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa,</p> <p>b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów, konieczne zaplecze techniczne i miejsca postojowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na terenie,</p> <p>c) wykluczone: lokalizowanie obiektów o funkcjach produkcyjnych i przemysłowych;</p> <p>55 KPP-ZP: przeznaczenie terenu: plac parkingowy, zieleń urządzona publiczna</p> <p>147KDW – ul. Murarska, ulica wewnętrzna 137kDD a/b – ul. Rzewuskiego, ulica dojazdowa 131KDD – ul. Wąska, ulica dojazdowa 126KDD – ul. Wierzbowa, ulica dojazdowa 141KDL a/b/c – ul. Robotnicza, ulica lokalna</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, MN/U, MN-U – dla zabudowy wolno stojącej 1,0; dla zabudowy bliźniaczej 1,3; dla zabudowy szeregowej 1,5;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	b/d
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, MN/U, MN-U – dla zabudowy wolno stojącej 40%, dla zabudowy bliźniaczej 50%, dla zabudowy szeregowej 60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych na terenach MN, MN/U i MN-U nie może przekraczać 11 m do najwyższej położonej krawędzi dachu budynku i nie może być większa niż 3 kondygnacje (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, MN/U, MN-U minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50% dla zabudowy wolno stojącej, 30% dla zabudowy bliźniaczej i 25% dla zabudowy szeregowej; 55 KPP-ZP – 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek budowlanych lub inwestycyjnych, położonych w granicach terenu objętego planem miejscowym, według następujących minimalnych wskaźników parkingowych: 1) dla usług: 1 miejsce parkingowe na 100 m ² powierzchni użytkowej podstawowej; a) 2 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych, b) 1 miejsce parkingowe na 10 m ² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu, c) 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumenckich w obiektach gastronomii; 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny; 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny i nie mniej niż 1,3 miejsca na 60m ² powierzchni użyt-

		kowej podstawowej mieszkania, tj. dla mieszkania o powierzchni od 61m2 do 120 m2 – 1,5 miejsca parkingowego;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Wokół inwestycji objętej przedsięwzięciem deweloperskim (geodezyjny obręb ewidencyjny 15 w Pruszkowie) wydane są pozwolenia jedynie na budowę domów jednorodzinnych https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. Informacje o decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach wyszczególnione są w wykazie ekoportal.

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

		https://wykaz.ekoportal.pl/
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy. https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Inwestycje dotyczące budowy/rozbudowy dróg gminnych. https://www.pruszkow.pl/zaplanowane-inwestycje/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.

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	Inwestycja realizowana jest na podstawie Decyzji Starosty Pruszkowskiego nr 1633/23 z dnia 10 listopada 2023 roku zatwierdzającej projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą i komunikacją, na działce nr ew. 269 obr. 0016 w Pruszkowie. Decyzja stała się prawomocna 10 listopada 2023 roku	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333,2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234,282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 12.12.2023 r. Zakończenie prac budowlanych planowane jest do 31.05. 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy - budynki w zabudowie szeregowej. Szczegółowe uwarunkowania dla działki zawiera PZT - załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszk. albo domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem §20 ust. 1 pkt 4) ppkt b) Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020, poz. 1609), tj. powierzchnie wewnętrzne projektowane podano do celów projektowych w stanie „wykończonym” przyjmując za wykończenie wyprawę tynkarską gr. 2 cm, powierzchnie do celów administracyjno-prawnych należy podawać na podstawie inwentaryzacji powykonawczej uwzględniającej wykonane okładziny wewnętrzne. Do powierzchni nie jest wliczana powierzchnia pod ściankami działowymi nadającymi się do demontażu.	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne dewelopera 27%, kredyt obrotowy- deweloperski – 73%
	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	<ul style="list-style-type: none"> • Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat • Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. • Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. • Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. • Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. • Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. • Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. • Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek., • W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi 	

** Niepotrzebne skreślić

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

	<p>pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera, • W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. • Koszty kontroli ponosi deweloper. • Wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego, w tym rachunku indywidualnego Nabywcy, obciążają Dewelopera, • Środki pieniężne, wpłacone przez Nabywcę na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, nie będą pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje. 1. W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3. <p>2. Gdy nabywca odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2; 4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. <p>3. Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; 3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5. <p>4. W przypadku rozwiązania umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości.</p> <p>5. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Nazwa Etapu	Opis Etapu	Planowana data zakończenia Etapu	% wartość wypłaty
	Etap I	Zakup działki, Projekt, Przygotowanie placu budowy	do 30.12.2023	25%
	Etap II	STAN "ZEROWY" Roboty ziemne, Fundamenty + stal + zasypki, Izolacje przeciwwilgociowe, Posadzka na gruncie	do 31.03.2024	12%
	Etap III	RAZEM STAN "SUROWY OTWARTY" (BEZ STROPODACHU) Ściany konstrukcyjne parteru (bez ścian działowych), Strop nad parterem, Ściany konstrukcyjne piętra (bez ścian działowych)	do 30.06.2024	13%
	Etap IV	Stolarka okienna, Stropodach wraz z izolacją i obróbką, Instalacja elektryczna i teletechniczna (okablowanie), Ściany działowe, Drzwi zewnętrzne	do 30.09.2024	15%
	Etap V	Tynki wewnętrzne, Podłoga i posadzki, Instalacja wodno-kanalizacyjna, Instalacja C.O., Elewacja	do 31.12.2024	15%
	Etap VI	Pompy ciepła, Rekuperacja, Rozdzielnica elektryczna + osprzęt,	do 28.02.2025	10%
	Etap VII	Wykonanie przyłączy, Zagospodarowanie terenu. Zakończenie budowy, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	do 31.05.2025	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny sprzedaży 1m² w przypadku:</p> <p>a) zmiany stawki podatku VAT, jeżeli zmiana taka nastąpi po podpisaniu umowy deweloperskiej. Jeżeli zmiana ta spowoduje podwyższenie ceny, Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej bez obowiązku zapłaty kary umownej lub ponoszenia jakichkolwiek innych obciążeń traktowanych jako forma odszkodowania dla Dewelopera natomiast w przypadku obniżenia podatku VAT Deweloper odpowiednio obniży cenę, a w przypadku wystąpienia nadpłat Deweloper zwróci Nabywcy wniesione przez niego nadpłaty w terminie 14 dni od daty powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie ceny</p> <p>b) w przypadku różnicy pomiędzy powierzchnią Lokalu wskazaną w Części Indywidualnej niniejszego Prospektu Informacyjnego, a powierzchnią wynikającą z pomiaru powykonawczego, cena zostanie odpowiednio skorygowana o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które zmniejszyła lub zwiększyła się powierzchnia, przez cenę jednego metra kwadratowego Lokalu podaną w Części Indywidualnej niniejszego Prospektu Informacyjnego, z zastrzeżeniem, że zmiana powierzchni Terenu Do Wyłączonego Korzystania nie będzie powodować zmiany ceny. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, o więcej niż 2%, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym został poinformowany o zmianie powierzchni</p> <p>Powyższe postanowienia nie mają zastosowania w przypadku, gdy zmiana powierzchni wynika z uwzględnionych zmian lokatorskich wprowadzonych na życzenie Nabywcy.</p> <p>Waloryzacja ceny nie jest przewidziana.</p>			

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

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. Zgodnie z art. 43 Ustawy, Nabywcy mają prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:

- 1) w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli:
 - Umowa Deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,
 - jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
 - jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
 - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
 - 2) w przypadku nie przeniesienia na Nabywców praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy - przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, zachowując roszczenie o zapłatę rekompensaty z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Deweloperskiej, o której mowa w art. 39 ust. 2 Ustawy,
 - 3) 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 – przy czym prawo to przysługuje Nabywcom po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,
 - 4) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy – przy czym prawo to przysługuje Nabywcom w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej,
 - 5) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie - przy czym prawo to przysługuje Nabywcom po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,
 - 6) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
 - 7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
 - 8) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy, na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 1520).
- W przypadku zmiany stawki podatku VAT Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy. Prawo to Nabywca może wykonać, w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie ceny, spowodowanej zmianą obowiązującej stawki podatku od towarów i usług, lecz nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. W przypadku nieodstąpienia od umowy spowodowanej zmianą stawki podatku VAT cena Przedmiotu Umowy zostanie skorygowana uwzględniając stawkę podatku VAT aktualną na datę zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli pomimo podwyższenia stawki podatku VAT Deweloper nie dokona korekty ceny.
- W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu, o której mowa w umowie deweloperskiej, a powierzchnią użytkową Lokalu wynikającą z ostatecznego obmiaru powykonawczego, dokonanego po jego wybudowaniu o więcej niż 2% (dwa procent) cena brutto Lokalu ulegnie stosownej zmianie. W takim przypadku Strona Nabywająca

będzie uprawniona do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Prawo odstąpienia od umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Spółka poinformowała Stronę Nabywającą o powierzchni Lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

2) w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.

3. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej.

4. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wynikającego z Umowy Deweloperskiej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

5. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywcy są obowiązani wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wynikającego z Umowy Deweloperskiej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

6. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej bądź w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, zwrócić Nabywcom środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej.

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

8. W przypadku:

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

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

- 1) dokument tożsamości;
- 2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;
- 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadcze-

	<p>nia, o którym mowa w pkt 2;</p> <p>4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;</p> <p>5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego.</p> <p>10. Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:</p> <p>1) dokument tożsamości;</p> <p>2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;</p> <p>3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;</p> <p>4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5.</p> <p>11. W przypadku rozwiązania umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości.</p> <p>12. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo</p>
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnymi odpisami ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości

2) KRS Spółki

3) pozwoleniem na budowę

4) projektem architektoniczno-budowlanym

5) 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,

Wszystkie ww. dokumenty są dostępne dla osób zainteresowanych w siedzibie Biura Sprzedaży w terminie uzgodnionym telefonicznie tel. +48 607 059 520 lub 799 867 257. Adres Biura Sprzedaży został podany w części ogólnej Prospektu Informacyjnego w rubryce poświęconej danym dewelopera.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

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

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

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

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

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynek A 1 999 000 zł brutto, Budynek B 1 499 000 zł brutto, Budynek C 1 999 000 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynek A 171,07 m2, Budynek B 147,24 m2, Budynek C 171,07 m2	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynek A 11685,28 zł brutto, Budynek B 10180,66 zł brutto, Budynek C 11685,28 zł brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej umów o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.07.2025 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 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	liczba kondygnacji	Budynek 2 –kondygnacyjny – parter, piętro
	technologia wykonania	Budynek w konstrukcji tradycyjnej murowanej z elementami żelbetowymi
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Według załącznika nr 4
	liczba lokali w budynku.	1
	liczba miejsc garażowych i postojowych	2 Budynek A i C garaż dwustanowiskowy, Budynek B garaż jedno-stanowiskowy + miejsce parkingowe przed budynkiem

	dostępne media w budynku	Budynek wyposażony będzie w następujące instalacje: elektryczna, sanitarna (odprowadzana do gminnej sieci kanalizacyjnej), wodociągowa (z sieci miejskiej), C.O (pompa ciepła).
	dostęp do drogi publicznej	Działka ewidencyjna nr 269 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – zarówno ul. Robotniczej jak i Kowalskiej Projekt przebiegu infrastruktury komunikacyjnej na terenie działki objętych przedsięwzięciem deweloperskim przedstawia PZT - załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń - według załącznika nr 1. Zakres i standard prac wykończeniowych – według załącznika nr 4	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem 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	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Karta lokalu mieszkalnego (usytuowanie lokalu w budynku (rzut kondygnacji), powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń).
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych warunków lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
4. Standard wykończenia budynków i lokali mieszkalnych
5. Wstępny Projekt Podziału Nieruchomości