

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 3 luty 2026

Data
sporządzenia
prospektu

Zielone-Osiedla.PL Sp. z o.o.
00-844 Warszawa, ul. Grzybowska 87
NIP 7010911764, REGON 382795495
KRS 0000792902, tel. +48 698 150 025
-3-

PROSPEKT INFORMACYJNY

Zadanie Inwestycyjne

„Czynu Społecznego 65F – Budynek nr 7”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Zielone-Osiedla.PL Sp. z o.o., ul. Grzybowska 87, 00-844 Warszawa NIP: 7010911764, KRS 0000792902, Regon 382795495. Prezes Zarządu Luiza Kajkowska Członek Zarządu Paweł Kajkowski
Adres	ul. Czynu Społecznego 65m 6, 05-071 Sulejówek (adres lokalu przeznaczonego do obsługi publiczności)
Numer NIP i REGON	(NIP) 7010911764 (REGON) 382795495
Numer telefonu	+48 698 150 025 lub +48 501 204 883
Adres poczty elektronicznej	zieloneosiedla.pl@gmail.com
Numer faksu	nd
Adres strony internetowej dewelopera	zielone-osiedla.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. Bp. Krasickiego 19, 19A, 19B i 19C jako Paweł Kajkowski
Data rozpoczęcia	10.02.2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.01.2018

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. 11 listopada 60 i 60A jako Zielone-Osiedla.PL Sp. z o.o.
Data rozpoczęcia	4.04.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.04.2020

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Grabskiego 5 i 5A jako Zielone-Osiedla.PL Sp. z o.o.
Data rozpoczęcia	4.04.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.04.2020

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego(1)	Czyny Społeczne 65, 65A, 65B, 65C, 65D, 65E, 65F, 65G, 65H, 65I, 65J, 05-071 Sulejówek, działka nr 142/8 obręb 0057
Numer księgi wieczystej	SI1M/00146630/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub	Nie dotyczy

wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczyste]		
W przypadku braku księgi wieczystej 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)	Linia 220kV relacji Miłosna-Ostrołęka, Linia 400 kV relacji Miłosna-Narew, Linia 400kV relacji Miłosna-Siedlce -Ujrzanów Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulejówek Uchwała Nr XLVI/403/2017 z dnia 2017-11-23 https://mpzp.igeomap.pl/doc/minsk/sulejowek/000_2017.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr LXIV/448/2014 z dnia 2014-10-30 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu pasa technologicznego linii wysokiego napięcia 400 kV relacji Miłosna – Siedlce Ujrzanów przebiegającej przez teren Miasta Sulejówek Uchwała Nr XXXI/359/2021 z dnia 2021-05-10 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego nr 56 w rejonie ulicy Asfaltowej i dla części obrębu ewidencyjnego nr 57 w rejonie ulicy Czynu Społecznego w Sulejówku
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne (4)	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy. Za wyjątkiem drogi oznaczonej 12KDj i 3KDL. Rowu melioracyjnego oznaczonego 11WS oraz rowu melioracyjnego oznaczonego 1WSr. Lini 400 kV relacji Miłosna-Narew, Lini 400 kV Miłosna- Siedlce – Ujrzanów.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak - obszar nie jest prawnie chroniony na podstawie Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	obszar inwestycyjny nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 ust. 34 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne, jak również nie znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonym w MPZP
	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	dojazd do terenu z ul. Czynu Społecznego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	sieci i uzbrojenia technicznego, przyłącza realizowane z sieci gestorów mediów
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (5)	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Uchwała Nr XXXI/359/2021 z dnia 2021-05-10 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego nr 56 w rejonie ulicy Asfaltowej i dla części obrębu ewidencyjnego nr 57 w rejonie ulicy Czynu Społecznego w Sulejówku
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	od 0,1 do 0,7 pow. działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	3 kondygnacje, wysokość nie więcej niż 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60% działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ZPŚ.6730.19.2012 z dnia 19.11.2014r. (Budowa 11 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz drogą dojazdową i infrastrukturą techniczną.) <small>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</small>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wysokość 3 kondygnacje, wysokość 12m
	forma architektoniczna	Budowa 11 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z rysunkiem do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ZPŚ.6730.19.2012 z dnia 19.11.2014r.
	intensywność wykorzystania terenu	Maksymalna pow. zabudowy 30%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ZPŚ.6730.19.2012 z dnia 19.11.2014r.
	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
	Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

<p>przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (6), zawarte w:</p>		<p>nr 56 w rejonie ulicy Asfaltowej i dla części obrębu ewidencyjnego nr 57 w rejonie ulicy Czynu Społecznego w Sulejówku</p> <p>Uchwała Nr LXV/548/2018 z dnia 2018-11-08 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żurawki - Część II</p> <p>Uchwała Nr 150/XXV/08 z dnia 2008-06-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Sulejówka</p> <p>Uchwała Nr XV/146/2019 z dnia 2019-10-24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części Miłosny w Sulejówku</p> <p>Uchwała Nr LXV/544/2018 z dnia 2018-11-08 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żurawki - część III</p> <p>Uchwała Nr LXIV/448/2014 z dnia 2014-10-30 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu pasa technologicznego linii wysokiego napięcia 400 kV relacji Miłosna – Siedlce Ujrzanów przebiegającej przez teren Miasta Sulejówek Poniżej wypisano inwestycje wynikające z wyżej wymienionych planów miejscowych.</p> <p>Uchwała Nr LXIII/537/2018 z dnia 2018-10-11 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniego rejonu Nowej Żurawki w Sulejówku</p> <p>Uchwała Nr 150/XXV/08 z dnia 2008-06-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Sulejówka</p> <p>Uchwała Nr LX/515/2018 z dnia 2018-08-30 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żurawki - część I - tekst jednolity</p> <p>Uchwała Nr LXIII/537/2018 z dnia 2018-10-11 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniego rejonu Nowej Żurawki w Sulejówku</p> <p>Uchwała Nr LXV/546/2018 z dnia 2018-11-08 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części Sulejówka po południowej stronie torów kolejowych - część II i III</p> <p>Uchwała Nr XV/146/2019 z dnia 2019-10-24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części Miłosny w Sulejówku</p> <p>Uchwała Nr 150/XXV/08 z dnia 2008-06-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Sulejówka</p> <p>Uchwała Nr XXII/251/2020 z dnia 2020-06-25 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych przy ulicy Konopnickiej w rejonie linii elektroenergetycznych 400 kV w Sulejówku</p> <p>Inwestycje wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zasadniczo dopuszczają zabudowę jednorodziną z usługami nie uciążliwymi, budowę ciągu pieszego, pieszo jezdnych oraz dróg. Dopuszcza się inwestycje celu publicznego związane z uzbrojeniem terenu.</p>
	<p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulejówek Uchwała Nr XLVI/403/2017 z dnia 2017-11-23</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:		
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	Nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 187/17 z dnia 28 grudnia 2017r., znak: AB.6740.3.198.2017, oraz rysunki zamienne zatwierdzone decyzją nr 11/Z/2020 z dnia 22.10.2020 pod znakiem AB.6740.3.165.2020. wydane przez Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim	
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.	Nie dotyczy	

<p>- 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</p>		
<p>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</p>	Nie dotyczy	
<p>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</p>	Rozpoczęcie 15 grudnia 2019, zakończenie 30 kwietnia 2027r.	
<p>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Liczba budynków</p>	<p>Czynu Społecznego 65F Zadanie nr VII – Budynek nr 7.</p>
	<p>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</p>	<p>Zgodnie z planem zagospodarowania terenu budynek nr 7 będzie zlokalizowany w odległości ok. 2m od budynku nr 8.</p>
<p>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Pomiar powierzchni na podstawie normy PN-ISO 9836:2015-12 - powierzchnia liczona jest po obrysie ścian z tynkiem nad powierzchnią posadzki. Na powierzchnię użytkową mieszkania składają się wszystkie pomieszczenia wewnętrzne t.j. pokój / pokoje, przedpokój, kuchnia, łazienka, oddzielne WC, korytarz, garderoba. Powierzchnia balkonów została zdefiniowana jako powierzchnia użytkowa pomocnicza i niewliczana do powierzchni użytkowej podstawowej lokali mieszkalnych.</p>	
<p>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne</p>	<p>Środki własne 30%/środki nabywców 70%</p>
	<p>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Środki ochrony nabywców</p>	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</p>	<p>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</p>
	<p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny(7)</p>	<p>0,45%</p>
<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych 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. Koszty kontroli ponosi Deweloper.</p> <p>Nabywca wpłaca środki pieniężne na rachunek powierniczy po zawiadomieniu przez Dewelopera o ukończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Szczegóły dotyczące procedury dokonywania wpłat opisane zostały w Umowie Deweloperskiej.</p> <p>Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Stronę Nabywającą na rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p>	

	<p>Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Stronę Nabywającą na rachunek powierniczy należne za ostatni etap realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego po zawarciu umowy (aktu notarialnego) ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu na Nabywcę.</p> <p>Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu finansowania i refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>Koszty prowadzenia Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper.</p>																													
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>mBank S.A.</p>																													
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="409 590 631 632">Etap</th> <th data-bbox="631 590 1025 632">Informacja</th> <th data-bbox="1025 590 1383 632">Data</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="409 632 631 758">Etap I - 20 % inwestycji</td> <td data-bbox="631 632 1025 758">rozpoczęcie inwestycji, przygotowanie inwestycji, zakup gruntu, wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie, wykonanie niwelacji terenu, zagospodarowanie i przygotowanie terenu budowy,</td> <td data-bbox="1025 632 1383 758">do 15.12.2019r.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="409 758 631 789">Etap II - 10% inwestycji</td> <td data-bbox="631 758 1025 789">sieci wod, kan, gaz, en,</td> <td data-bbox="1025 758 1383 789">do 30.01.2024</td> </tr> <tr> <td data-bbox="409 789 631 842">Etap III - 10% inwestycji</td> <td data-bbox="631 789 1025 842">roboty ziemne, ławy, fundamenty, izolacje (poz. 0)</td> <td data-bbox="1025 789 1383 842">do 30.10.2025</td> </tr> <tr> <td data-bbox="409 842 631 915">Etap IV - 20% inwestycji</td> <td data-bbox="631 842 1025 915">roboty żelbetowe, stropy (od poz. +0 do poz. +2), roboty murowe (od poz. 0 do poz. +2), konstrukcja więźby,</td> <td data-bbox="1025 842 1383 915">do 30.07.2026</td> </tr> <tr> <td data-bbox="409 915 631 989">Etap V - 10% inwestycji</td> <td data-bbox="631 915 1025 989">pokrycie dachu blachodachówka, folia paroprzepuszczalna, stolarka okienna 100 %,</td> <td data-bbox="1025 915 1383 989">do 30.08.2026</td> </tr> <tr> <td data-bbox="409 989 631 1146">Etap VI - 10% inwestycji</td> <td data-bbox="631 989 1025 1146">tynki wewnętrzne 100 %, instalacje wewnętrzne w budynku tj. kanalizacji 100%, wody 100%, co 100%, elektryczne 100%, teletechniczne 100%, gazowe 100%, izolacje poziome 100%, warstwy pod posadzkowe 100%, posadzki 100%.</td> <td data-bbox="1025 989 1383 1146">do 30.10.2026</td> </tr> <tr> <td data-bbox="409 1146 631 1388">Etap VII - 10% inwestycji</td> <td data-bbox="631 1146 1025 1388">wełna mineralna, paroizolacja, 1,25 płyta GK-F, ocieplenie budynku 100%, tynki na elewacji 100%, instalacja deszczowa, montaż osprzętu elektrycznego, instalacji wodnej i c.o., ślusarka aluminiowa, stalowa i elementy nietypowe, posadzki na balkonach i tarasach, posadzki w ciągach komunikacyjnych, stolarka drzwiowa wejściowa do mieszkań 100 %, montaż piecy gazowych w lokalach 100 %.</td> <td data-bbox="1025 1146 1383 1388">do 30.12.2026</td> </tr> <tr> <td data-bbox="409 1388 631 1598">Etap VIII - 10% inwestycji</td> <td data-bbox="631 1388 1025 1598">przyłącza: wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, prądu. Wykonanie ciągów pieszych, dojazdów i miejsc postojowych, śmietników, inne prace wykończeniowe i porządkowe, zakończenie robót przez dokonanie wpisu do dziennika budowy przez kierownika budowy. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.</td> <td data-bbox="1025 1388 1383 1598">do 30.04.2027</td> </tr> </tbody> </table>			Etap	Informacja	Data	Etap I - 20 % inwestycji	rozpoczęcie inwestycji, przygotowanie inwestycji, zakup gruntu, wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie, wykonanie niwelacji terenu, zagospodarowanie i przygotowanie terenu budowy,	do 15.12.2019r.	Etap II - 10% inwestycji	sieci wod, kan, gaz, en,	do 30.01.2024	Etap III - 10% inwestycji	roboty ziemne, ławy, fundamenty, izolacje (poz. 0)	do 30.10.2025	Etap IV - 20% inwestycji	roboty żelbetowe, stropy (od poz. +0 do poz. +2), roboty murowe (od poz. 0 do poz. +2), konstrukcja więźby,	do 30.07.2026	Etap V - 10% inwestycji	pokrycie dachu blachodachówka, folia paroprzepuszczalna, stolarka okienna 100 %,	do 30.08.2026	Etap VI - 10% inwestycji	tynki wewnętrzne 100 %, instalacje wewnętrzne w budynku tj. kanalizacji 100%, wody 100%, co 100%, elektryczne 100%, teletechniczne 100%, gazowe 100%, izolacje poziome 100%, warstwy pod posadzkowe 100%, posadzki 100%.	do 30.10.2026	Etap VII - 10% inwestycji	wełna mineralna, paroizolacja, 1,25 płyta GK-F, ocieplenie budynku 100%, tynki na elewacji 100%, instalacja deszczowa, montaż osprzętu elektrycznego, instalacji wodnej i c.o., ślusarka aluminiowa, stalowa i elementy nietypowe, posadzki na balkonach i tarasach, posadzki w ciągach komunikacyjnych, stolarka drzwiowa wejściowa do mieszkań 100 %, montaż piecy gazowych w lokalach 100 %.	do 30.12.2026	Etap VIII - 10% inwestycji	przyłącza: wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, prądu. Wykonanie ciągów pieszych, dojazdów i miejsc postojowych, śmietników, inne prace wykończeniowe i porządkowe, zakończenie robót przez dokonanie wpisu do dziennika budowy przez kierownika budowy. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	do 30.04.2027
Etap	Informacja	Data																												
Etap I - 20 % inwestycji	rozpoczęcie inwestycji, przygotowanie inwestycji, zakup gruntu, wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie, wykonanie niwelacji terenu, zagospodarowanie i przygotowanie terenu budowy,	do 15.12.2019r.																												
Etap II - 10% inwestycji	sieci wod, kan, gaz, en,	do 30.01.2024																												
Etap III - 10% inwestycji	roboty ziemne, ławy, fundamenty, izolacje (poz. 0)	do 30.10.2025																												
Etap IV - 20% inwestycji	roboty żelbetowe, stropy (od poz. +0 do poz. +2), roboty murowe (od poz. 0 do poz. +2), konstrukcja więźby,	do 30.07.2026																												
Etap V - 10% inwestycji	pokrycie dachu blachodachówka, folia paroprzepuszczalna, stolarka okienna 100 %,	do 30.08.2026																												
Etap VI - 10% inwestycji	tynki wewnętrzne 100 %, instalacje wewnętrzne w budynku tj. kanalizacji 100%, wody 100%, co 100%, elektryczne 100%, teletechniczne 100%, gazowe 100%, izolacje poziome 100%, warstwy pod posadzkowe 100%, posadzki 100%.	do 30.10.2026																												
Etap VII - 10% inwestycji	wełna mineralna, paroizolacja, 1,25 płyta GK-F, ocieplenie budynku 100%, tynki na elewacji 100%, instalacja deszczowa, montaż osprzętu elektrycznego, instalacji wodnej i c.o., ślusarka aluminiowa, stalowa i elementy nietypowe, posadzki na balkonach i tarasach, posadzki w ciągach komunikacyjnych, stolarka drzwiowa wejściowa do mieszkań 100 %, montaż piecy gazowych w lokalach 100 %.	do 30.12.2026																												
Etap VIII - 10% inwestycji	przyłącza: wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, prądu. Wykonanie ciągów pieszych, dojazdów i miejsc postojowych, śmietników, inne prace wykończeniowe i porządkowe, zakończenie robót przez dokonanie wpisu do dziennika budowy przez kierownika budowy. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	do 30.04.2027																												
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>w przypadku (a) podwyższenia cen materiałów i usług istotnych dla realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego o więcej niż 5% (pięć procent), czego potwierdzeniem będzie pisemne oświadczenie Dewelopera albo w przypadku (b) podwyższenia stawek podatku VAT dotyczących materiałów i usług istotnych dla realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, czego potwierdzeniem będzie pisemne oświadczenie Dewelopera - wówczas Cena ulegnie podwyższeniu o kwotę brutto stanowiącą 5 (pięć) % Ceny; w razie zaistnienia okoliczności, o której mowa pkt (a), Deweloper w swoim oświadczeniu przedstawi także szczegółowe wyliczenie</p>																													

	<p>podwyższenia kosztów cen materiałów i usług, przygotowane przez kierownika budowy Przedsięwzięcia Deweloperskiego</p>
<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</p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>§ 7. OKREŚLENIE WARUNKÓW ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 43 USTAWY,</p> <p>A TAKŻE WARUNKÓW ZWROTU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH WPLACONYCH PRZEZ NABYWCĘ W RAZIE SKORZYSTANIA Z TEGO PRAWA</p> <p>Przedstawiciele w imieniu Dewelopera i Nabywca oświadczają, że:-</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:-----</p> <p>1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;-----</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej 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;-</p> <p>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;-----</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy;-----</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego (stanowiącego załącznik do Ustawy);-----</p>

- 6)** w przypadku niezawarcia Umowy Przeniesienia Własności w terminie wynikającym z niniejszej umowy;-----
- 7)** w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;-----
- 8)** w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;---
- 9)** w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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 niniejszej umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,-----
- 12)** w przypadku, jeżeli powykonawcza powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie różnić się od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego o więcej niż o 3% (trzy procent) jego projektowanej powierzchni użytkowej - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o terminie odbioru Lokalu Mieszkalnego na zasadzie określonej w § 6. powyżej; powyższe uprawnienie do odstąpienia nie będzie przysługiwało Nabywcy, jeżeli zmiana powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego zostanie spowodowana zmianami aranżacyjnymi lub pracami dodatkowymi zleconymi przez Nabywcę,-----
- 13)** w przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę spowodowanych zmianą stawek podatku VAT - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie Ceny wynikającej z wejścia w życie nowych obowiązujących stawek tego podatku, chyba że Deweloper zaoferuje Nabywcy, że pomimo tego Cena nie ulegnie zmianie.-----

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.-----

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej 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 niniejszej 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 niniejszej umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.-----

6. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub zawarcia Umowy Przeniesienia Własności mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, niniejsza umowa uważana jest za niezawartą, a

Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy.-----

9. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Indywidualnego Rachunku Nabywcy w związku z realizacją niniejszej umowy.-----

10. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy Deweloper przekaze 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 854 z późn. zm.) w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy 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.-----

11. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z Księgi Wieczystej roszczenia Nabywcy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.-----

12. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z Księgi Wieczystej roszczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.-----

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.

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 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 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A., 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 mBank S.A.,
 - 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,
 - mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking mBanku.
- Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

IV. 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

* Niepotrzebne skreślić.

- 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.

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

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

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

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

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego- ustalana jest indywidualnie	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Budynek nr 6</p> <p>Lokal nr 1 Parter o pow. użytkowej 45,65m2</p> <p>Lokal nr 2 Parter o pow. użytkowej 45,65m2</p> <p>Lokal nr 3 Piętro 1 o pow. użytkowej 63,59m2</p> <p>Lokal nr 4 Piętro 1 o pow. użytkowej 30,84m2</p> <p>Lokal nr 5 Piętro 1 o pow. użytkowej 60,78m2</p> <p>Lokal nr 6 Piętro 1 o pow. użytkowej 63,59m2</p> <p>Lokal nr 7 Piętro 1 o pow. użytkowej 30,84m2</p> <p>Lokal nr 8 Piętro 1 o pow. użytkowej 60,78m2</p> <p>Lokal nr 9 Piętro 2 o pow. użytkowej 63,54m2</p> <p>Lokal nr 10 Piętro 2 o pow. użytkowej 30,78m2</p> <p>Lokal nr 11 Piętro 2 o pow. użytkowej 60,53m2</p> <p>Lokal nr 12 Piętro 2 o pow. użytkowej 63,54m2</p> <p>Lokal nr 13 Piętro 2 o pow. użytkowej 30,78m2</p> <p>Lokal nr 14 Piętro 2 o pow. użytkowej 60,53m2</p>	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m2 – ustalana jest indywidualnie	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającej 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	2027-10-30	
o 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	3 kondygnacji nadziemne
	Technologia wykonania	<p>Części wspólne:</p> <p>Kominy prefabrykowane. Ściany cegła typu Porotherm 25P+W, Ścianki działowe typu Porotherm 11,5P+W, izolacje zgodnie z projektem.</p>
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>Budynki będą wykonane metodą tradycyjną w dobrym standardzie, ocieplone styropianem i wełną 20cm, dach pokryty blachodachówką, orynnowanie typowe, ocieplony wełną, stolarka drzwiowa zewnętrzna do lokali, stolarka okienna typowa, ogrzewanie gazowe piece dwufunkcyjne, rozprowadzone instalacje</p>

		co z grzejnikami, wod.-kan., gaz oraz elektryczna, TV, podjazdy z kostki, teren ogrodzony
	Liczba lokali w budynku	14
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	14
	Dostępne media w budynku	wod.-kan., gaz, elektryczność, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem do niniejszego prospektu informacyjnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikiem do niniejszego prospektu informacyjnego	
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. 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).

Zielone-Osiedla.PL Sp. z o.o.

00-844 Warszawa, ul. Grzybowska 87
 NIP 7010911764, REGON 382795495
 KRS 0000792902, tel. +48 698 158 625

-3-

CZŁONEK ZARZĄDU
 Paweł Kajkowski

Paweł Kajkowski