

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZEŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	<b>W.W. INVESTMENT Sp. z o.o.</b> <b>KRS 0000800141</b>	
Adres	<b>05-200 Wołomin</b> <b>Ul. Sikorskiego 1C/2</b>	
Numer NIP i REGON	<b>NIP 1251697275</b>	<b>REGON 384163641</b>
Numer telefonu	<b>22 787 01 02</b>	
Adres poczty elektronicznej	<b>biuro@wisniewscy.info.pl</b>	
Numer faksu	<b>brak</b>	
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.wisniewscy.biz.pl</b>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	05-091 Ząbki ul. Skrajna 7
Data rozpoczęcia	05 października 2021 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16 kwietnia 2024 r.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	05-091 Ząbki ul. Skrajna 5
Data rozpoczęcia	24 listopada 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16 marca 2023 r.
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	_____
Data rozpoczęcia	_____
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	_____

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Działka o numerze ewidencyjnym <b>8/7</b> obręb 03-30 przy ulicy Skrajnej 9 w Ząbkach
Numer księgi wieczystej	<b>WA1W/164464/9</b>

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	Na sąsiednich działkach zlokalizowane są budynki mieszkalne wielorodzinne 5 kondygnacyjne, mieszkalne jednorodzinne oraz hale magazynowe i lokale usługowe.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr IX/48/2011 Rady Miasta Ząbki z dnia 26 kwietnia 2011 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Ząbki, który został uchwalony w dniu 19 grudnia 2003 r. uchwałą Nr 90/XVIII/03 Rady Miejskiej w Ząbkach, zmienionym uchwałą Nr LXXXII/767/2023 Rady Miasta Ząbki z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne <sup>4)</sup>	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu wg planu: <ul style="list-style-type: none"> <li>zabudowa mieszkaniowa lub usługowo – produkcyjna (symbol na planie M/U/P) – dotyczy działki nr ew.: 8/7.</li> </ul>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	W Miejscowym Planie Zagospodarowania nie jest przewidziana maksymalna i minimalna intensywność zabudowy

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

inwestycyjnym	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych wysokość nie może przekroczyć 5 kondygnacji naziemnych , z dopuszczeniem wyższych dominant w eksponowanych miejscach .
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie nie może być mniejsza niż 25% powierzchni całkowitej działki.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej – 2 stanowiska / 1 lokal mieszkalny, Dla obiektów usługowo-handlowych ( wolnostojących bądź wbudowanych ) – 30 stanowisk / 1000 m2 p. uż., min. 3 miejsca / lokal.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>W zakresie ochrony środowiska:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się następujące ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu oraz określa się wymagania szczególne związane z istniejącym lub przewidywanym oddziaływaniem zagospodarowania na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wymagania związane z występowaniem terenów o niekorzystnych warunkach gruntowo – wodnych /§27/</li> <li>2) wymagania związane z oddziaływaniem linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia /§28/</li> <li>3) wymagania na terenach położonych w strefie gazociągów wysokiego ciśnienia /§29/</li> <li>4) wymagania na terenach położonych w sąsiedztwie cementarza /§30/</li> <li>5) wymagania na terenach w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych i zagospodarowania terenów przyległych/§31/</li> </ol> </li> <li>2. Ustala się następujące wymagania szczególne dla obsługi i zagospodarowania terenu, związane z występowaniem obszarów i obiektów podlegających prawnej ochronie: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego w odniesieniu do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, pomników przyrody oraz elementów wskazanych do objęcia ochroną, w tym alei drzew /§32/</li> <li>2) w zakresie ochrony środowiska kulturowego w odniesieniu do strefy konserwatorskiej miasta – ogrodu, konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej, konserwatorskiej strefy archeologicznej, obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków oraz będących w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków /§28/</li> <li>3) Ustala się obowiązek informowania inwestorów o występowaniu ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.</li> <li>4) Obowiązuje wymóg ustalania w projektach budowlanych i pozwoleniach na budowę rzędnej posadowienia budynków i dopuszczalnych zasad kształtowania powierzchni działki.</li> </ol> </li> </ol>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy	

- 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.

	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dla konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej konserwatorskiej strefy archeologicznej, o których mowa w §26 ust. 2 pkt. 2, zmiany w użytkowaniu terenu planowane inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu , na koszt właściciela lub użytkownika terenu:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) archeologicznych badań wykopaliskowych (sondażowych – w strefie obserwacji archeologicznej), wyprzedzających zamierzone zmiany zagospodarowania terenu i planowane inwestycje,</li> <li>2) dla konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej zapewnienia stałego udziału archeologa przy wszystkich robotach ziemnych związanych działaniami inwestycyjnymi i trwałym zagospodarowaniem terenu, z rygiorem zamiany prac archeologicznych na ratownicze badanie wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w wykopach budowlanych zabytkowych obiektów.</li> </ol> </li> <li>2. Dla stref, obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §26 ust. 2 pkt. 2 wpisanych do rejestru i pod ochroną, Wojewódzki Konserwator Zabytków ma prawo ustalać warunki konserwatorskie dla inwestycji przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.</li> </ol>
--	--	---

	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Teren na którym jest prowadzona inwestycja nie ma określonych obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>1. Przyjmuje się, że następujące ciągi komunikacyjne stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo – ulicznego oraz pełnią funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) projektowana Wschodnia Obwodnica Warszawy, o klasie drogi ekspresowej S, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KUS,</li> <li>2) projektowana Trasa Olszynki Grochowskiej, o klasie ulicy ekspresowej S, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KUS,</li> <li>3) ul. Radzywińska, o klasie ulicy głównej G, oznaczona na rysunku planu symbolem 3KUG,</li> <li>4) proj. Ul. Nowo – Ziemowita, o klasie ulicy zbiorczej Z, oznaczona na rysunku planu symbolem 4KUZ,</li> <li>5) ciąg ulic Łodygowa – Warszawa – Piłsudskiego ( odc. Ul. Warszawska – ul. Ks. Skorupki ) – ks. Skorupki, o klasie ulicy zbiorczej Z, oznaczona na rysunku planu symbolem 5KUZ – 6KUZ – 7KUZ – 8KUZ,</li> <li>6) ciąg ulic Orla – Wojska Polskiego – Rychlińskiego – Szpitalna, o klasie ulicy zbiorczej Z, oznaczona na rysunku planu symbolami 9KUZ – 10KUZ – 11KUZ – 12 KUZ;</li> <li>7) ul. Piłsudskiego ( odc. Ul. Warszawska – południowa granica miasta ) o klasie ulicy zbiorczej Z, oznaczona na rysunku planu symbolem 7aKUZ,</li> <li>8) ul. Wolności ( odc. Ul. Radzywińska – ul. 11</li> </ol>

		<p>Listopada ) o klasie ulicy zbiorczej Z, oznaczona na rysunku planu symbolem 13KUZ,</p> <p>9) ul. 11 Listopada ( odc. Ul. Wolności – ul. Szpitalna ) o klasie ulicy zbiorczej Z, oznaczona na rysunku planu symbolem 14KUZ,</p> <p>10) al. Piłsudskiego, o klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego GP, oznaczona na rysunku planu symbolem 55KUGP, przebiegająca poza wschodnią granicą miasta.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą,</li> <li>2) ustala się zasadę prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych,</li> <li>3) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie przewodów i infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic.</li> </ol> <p><b>Wodociągi</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się zaopatrzenie obszaru miasta Żąbki w wodę;       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w zakresie zaopatrzenia mieszkańców w wodę pitną ( 100% mieszkańców ), usług i do celów przeciwpożarowych z wodociągu miejskiego zasilanego z Wodociągu Warszawskiego poprzez istniejące ujęcie przy ul. 11 Listopada i ul. Łodygowej, a w przyszłości również z przewidywanego ujęcia przy ul. Piłsudskiego ( z magistrali w ul. Zabranieckiej w W-wie ),</li> <li>2) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów technologicznych dla dużych zakładów produkcyjnych – w przypadku uzasadnionych potrzeb – z ujęć własnych ( studni czwartorzędnych i oligoceńskich )</li> </ol> </li> </ol>

- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów gospodarczych z istniejących i realizowanych ujęć własnych ( płytkich studni wierconych i studni kopanych )
2. Ustala się zakaz realizacji obiektów wodochłonnych , dla których wielkość zużycia wody mogłaby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wody.
3. Ustala się zachowanie istniejących układów sieci miejskich przewodów wodociągowych wraz z istniejącą pompownią wody przy ul. 11 Listopada oraz urządzeniami pomiarowymi.

#### **Kanalizacja**

1. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
  - 1) ustala się utrzymanie dotychczasowego układu kanalizacji ogólnospławnej i odprowadzenie ścieków przy pomocy zbiorczego kolektora Z-2 i dalej kolektorem w ul. Kondratowicza do miejskiej oczyszczalni ścieków „Czajka” w Warszawie, z uwzględnieniem odbioru ( tranzytu ) ścieków z m. Zielonka, a w przyszłości – z Rembertowa poprzez komorę rozprężną u zbiegu ul. Powstańców i Żołnierskiej,
  - 2) ustala się zachowanie i realizację przewodów kanalizacyjnych w układzie grawitacyjno – pompowych,
  - 3) ustala się realizację niezbędnych pompowni ścieków oraz komór zbiorczych w liniach rozgraniczających ulic,
  - 4) ustala się docelowo przyjęcia ścieków sanitarnych przez miejską kanalizację sanitarną od 100% mieszkańców i usług,
  - 5) dopuszcza się, do czasu pełnej realizacji kanalizacji, odprowadzania ścieków z projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej

		<p>do szczelnych zbiorników nieczystości płynnych, systematycznie opróżnianych w sposób zorganizowany przy pomocy wozów asenizacyjnych do ustalonych punktów zrzutu ścieków.</p> <p>2. W zakresie odprowadzania ścieków technologicznych ustala się indywidualną ich utylizację</p> <p>3. W zakresie odprowadzania ścieków deszczowych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych z terenu urządzeń komunikacji KS i zabudowy usługowo – produkcyjnej U/P przed ich odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji w urządzeniach usytuowanych na terenie własnej działki,</li> <li>2) ustala się obowiązek oczyszczania ścieków deszczowych z dróg i parkingów z zawiesin i substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika,</li> <li>3) do czasu pełnej realizacji systemu kanalizacji miejskiej dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych z zabudowy mieszkaniowej i usługowej do gruntu we własnym zakresie w przypadku występowania wystarczająco chłonnej powierzchni biologicznie czynnej działki, a z terenów urządzeń komunikacji KS i zabudowy usługowo – produkcyjnej U/P – po ich podczyszczeniu – do lokalnych bezodpływowych rowów odparowanych.</li> </ol> <p><b>Energia elektryczna</b> W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się, że podstawowym źródłem zasilania jest stacja elektroenergetyczna 110/15kV „Ząbki” oraz uzupełniająco</li> </ol>
--	--	--

- stacja „Marki”
- 2) ustala się budowę linii napowietrznych izolowanych średniego i niskiego napięcia oraz słupowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV bądź linii kablowych i stacji kontenerowych według potrzeb inwestorów,
  - 3) ustala się zasadę pełnego pokrycia zapotrzebowania dla oświetlenia i zasilania sprzętu gospodarstwa domowego i innych urządzeń,
  - 4) ustala się, że projektowane słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV realizowane będą na działkach o wymiarach 2x3 m, z zapewnieniem dojazdu samochodem ciężarowym,
  - 5) ustala się, że sytuowanie i realizacja słupowych i kontenerowych stacji transformatorowych nie wymaga zmiany planu,
  - 6) ustala się zachowanie przebiegu istniejących napowietrznych linii 110 kV i 220 kV i projektowania linii 220 kV do EC Kawęczyn.

**Gaz**

1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w gaz przewody średniego ciśnienia, poprzez reduktory domowe obniżające ciśnienie ze średniego na niskie, ze stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia „Ząbki” oraz uzupełniająco ze stacji „Marki”,
  - 2) zasadę pełnego pokrycia zapotrzebowania na gaz do celów przygotowania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania,
  - 3) zachowanie, rozbudowę i realizację sieci rozdzielczej;
2. Ustala się również, że:
  - 1) Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe ( Dz. U. z 2001 r. nr 97, poz. 1055 );

- 2) Linie parkanów powinny przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu,
  - 3) szafki gazowe, zlokalizowane w ogrodzeniach lub na budynkach, powinny być montowane zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
  - 4) gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego;
  - 5) wszelkie decyzje administracyjne związane z lokalizowaniem zabudowy i infrastruktury technicznej w pobliżu gazociągów wysokiego ciśnienia wymagają opinii Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. – Regionalny Oddział Przesyłów w Warszawie,
  - 6) nasadzenie zieleni wysokiej dopuszcza się w odległości minimum 2 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia.
3. Przyjmuje się zachowanie istniejącego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 relacji Rembelszczyzna – Wronów.
  4. Ustala się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 700 relacji Rembelszczyzna – Świerk w odległości 5 m od osi istniejącego gazociągu Dn 500 na zachód, z odgałęzieniem Dn 300 do EC Kawęczyn.
  5. Docelowo ustala się przekwalifikowanie gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 na gazociąg średniego ciśnienia.

#### **Ciepło**

W zakresie ciepłownictwa nie przewiduje się zcentralizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska, opalonych gazem, olejem niskosiarkowym, energią elektryczną

		<p>itp.</p> <p><b>Odpady</b>  W zakresie gospodarki odpadami:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów o charakterze komunalnym oraz mas ziemnych.</li> <li>2) ustala się obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsce umożliwiające segregację odpadów</li> </ol>
<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 inwestycyjnym<sup>3)</sup></p>	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługowo – produkcyjna.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	W Miejscowym Planie Zagospodarowania nie jest przewidziana maksymalna i minimalna intensywność zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych wysokość nie może przekroczyć 5 kondygnacji naziemnych , z dopuszczeniem wyższych dominant w eksponowanych miejscach , dla budynków jednorodzinnych dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 2 kondygnacji naziemnych + poddasze użytkowe przy dachach wysokich, poza strefą konserwatorską miasta – ogrodu dopuszcza się 3 kondygnacje naziemne – przy dachach płaskich , dla zabudowy usługowo – produkcyjnej maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m nad poziom terenu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Przy zabudowie wielorodzinnej powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% powierzchni całkowitej działki. Przy zabudowie jednorodzinnej powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni całkowitej działki. Przy zabudowie usługowo - produkcyjnej powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni całkowitej działki.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej – 2 stanowiska / 1 lokal mieszkalny, Dla obiektów usługowo-handlowych ( wolnostojących bądź wbudowanych ) – 30 stanowisk / 1000 m2 p. uż., min. 3 miejsca / lokal.

<sup>3)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

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		<b>Określa plan miejscowego zagospodarowania</b>
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	jw.
	forma architektoniczna	jw.
	usytuowanie linii zabudowy	jw.
	intensywność wykorzystania terenu	jw.
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	jw.	
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	jw.	

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	jw.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	jw.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	jw.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	jw.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>4)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W Miejscowym Planie Zagospodarowania nie są przewidziane plany budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

<sup>4)</sup> 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.

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak w Studium planów budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak decyzji środowiskowych.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwał o obszarze ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak zagrożeń powodziowych.
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Budowa dróg w ulicy Łabędziej oraz w ulicy bez nazwy łączącej ul. Olszewskiego z ul. Sokolą,</li> <li>2. Budowa drogi w ul. Chełmońskiego,</li> <li>3. Przebudowa drogi w ulicy Zielenieckiej,</li> <li>4. Budowa palcu zabaw Nivea przy ul. Różanej i Bratniej,</li> <li>5. Budowa ogrodu biocenotycznego pn. „Mała Ojczyzna” przy ul. Huberta,</li> <li>6. Budowa drogi w ulicy Słowiczej</li> </ol>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na lokalizacji linii kolejowych.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych zezwoleń na realizację inwestycji w zakresie lotniska.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na realizację inwestycji przeciwpowodziowych.

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

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak</b>	<b>nie</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>tak</b>	<b>nie</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>tak</b>	<b>nie</b>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>186p/2021 z 15.02.2021 r.</b> <b>64/2021 z 18.05.2021 r.</b> <b>479p/2022 z 28.04.2022 r.</b> <b>607p/2023 z 14.07.2023 r.</b> wydane przez Starostę Wołomińskiego	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja w trakcie realizacji	

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 robót budowlanych	Termin rozpoczęcia:	<b>18 grudnia 2023 r.</b>
	Termin zakończenia prac budowlanych:	<b>28 lutego 2026 r.</b>
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek w trzecim wyodrębnionym zadaniu inwestycyjnym ( etap III budynek D )
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między budynkami <b>17,09 m</b> Graficzne rozmieszczenie budynku D w ramach tego zadania inwestycyjnego ( obrys na czerwono ) w Załączniku nr 3. Docelowo w całej inwestycji powstanie 7 budynków – 6 budynków poza zakresem niniejszego Prospektu ( ich rozmieszczenie określono w Załączniku nr 3.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar wg Polskiej Normy nr PN ISO 9836:2015.  Do powierzchni według normy PN ISO 9836:2015 nie wlicza się: powierzchni pod stałymi ściankami, powierzchnię w przejściach drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w ścianach.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	70% - środki własne 30% - środki Klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak kredytu
Środki ochrony nabywców	<b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b>	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45%

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. Nr 2021, poz.1177) : deweloper jest zobowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego zadania inwestycyjnego</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego, Wypłata środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego następuje nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, o czym deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku, Wypłata środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego następuje w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo</li> <li>2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego</li> </ol> <p>Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p> <p>Wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu zadania inwestycyjnego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>ING Bank Śląski S.A.</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p><b>ETAPI – 10 % wartości kosztów – zrealizowany z dniem 30 listopada 2023 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakup nieruchomości</li> <li>• Prace projektowe - projekt budowlany i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę</li> <li>• Przygotowanie terenu budowy</li> </ul> <p><b>ETAP II – 10 % wartości kosztów - zrealizowany z dniem 31 maja 2024 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stan surowy otwarty kondygnacji -1 i -2 w osiach D01-D07 / D.A-D.I ( garaż wielostanowiskowy )</li> </ul> <p><b>ETAP III – 10 % wartości kosztów - zrealizowany z dniem 30 listopada 2024 r.</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stan surowy otwarty kondygnacji naziemnych w osiach D01-D07 / D.A-D.I</li> </ul> <p><b>ETAP IV – 10 % wartości kosztów - zrealizowany z dniem 30 kwietnia 2025 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stan surowy otwarty kondygnacji -1 do +5 w osiach D07-D14 / D.A-D.I</li> </ul> <p><b>ETAP V – 10 % wartości kosztów - zrealizowany z dniem 30 czerwca 2025 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stan surowy zamknięty kondygnacji naziemnych (pokrycie dachu, montaż stolarki okiennej), z wyłączeniem stolarki aluminiowej ( tj. witryny i drzwi wejściowe do budynku i lokali usługowych ) na kondygnacji +1.</li> </ul> <p><b>ETAP VI – 20 % wartości kosztów z planowanym ukończeniem do dnia 30 listopada 2025 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ściany działowe</li> <li>• Instalacje podtynkowe ( okablowanie lokalowe )</li> <li>• Tynki wewnątrz lokalowe</li> <li>• Montaż stolarki aluminiowej ( tj. witryny i drzwi wejściowe do budynku i lokali usługowych ) na kondygnacji +1.</li> </ul> <p><b>ETAP VII – 10 % wartości kosztów z planowanym ukończeniem do dnia 31 grudnia 2025 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalacje pod posadzkowe wewnątrz lokalowe, warstwy posadzkowe wewnątrz lokalowe.</li> </ul> <p><b>ETAP VIII – 10 % wartości kosztów z planowanym ukończeniem do dnia 31 stycznia 2026 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elewacje</li> </ul> <p><b>ETAP IX – 10 % wartości kosztów z planowanym ukończeniem do dnia 28 lutego 2026 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zagospodarowanie terenu</li> <li>• Wykończenia części wspólnych</li> <li>• Przyłącza</li> <li>• Instalacje poza lokalowe</li> <li>• Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie</li> </ul>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena nie jest waloryzowana. Zmiana ceny może nastąpić w przypadku, gdy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) stwierdzona powykonawczo różnica w powierzchni lokalu mieszkalnego w porównaniu do powierzchni projektowanej określonej w umowie deweloperskiej nie będzie przekraczać 2%,</li> <li>2) stwierdzona powykonawczo różnica w powierzchni lokalu mieszkalnego</li> </ol>

	<p>w porównaniu do powierzchni projektowanej określonej w umowie deweloperskiej będzie przekraczać 2%, a Nabywca nie odstąpił od umowy deweloperskiej na warunkach w niej określonych, nastąpiła zmiana zasad opodatkowania lub stawek podatkowych w podatku od towarów i usług odnoszących się do lokalu mieszkalnego, a Nabywca nie odstąpił od umowy deweloperskiej na warunkach w niej określonych.</p>
--	---

<sup>7)</sup> 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.

\* Niepotrzebne skreślić.

<b>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</b>	
<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>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo 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: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</li> <li>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;</li> </ol> </li> </ol>

- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

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 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 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.

**Nieruchomość na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie Ząbki ul. Skrajna 9 bud D nie jest przedmiotem zabezpieczenia hipotecznego jakiegokolwiek wierzyciela przysługującej w stosunku do dewelopera.**

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 jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- 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 jednorodzinny 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 **ING Bank Śląski 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 **ING Bank Śląski 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,
- **ING Bank Śląski S.A.** korzysta także z następujących znaków towarowych znajdujących się na stronie: [www.ing.pl](http://www.ing.pl)

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.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<b>28 lutego 2027 r.</b>	
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	<b>5 kondygnacji nadziemnych 2 kondygnacje podziemne</b>
	Technologia wykonania	<b>Konstrukcja żelbetowa, ściany murowane</b>
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<b>W załączniku nr 6</b>
	Liczba lokali w budynku	<b>Lokale mieszkalne: 137 Lokale usługowe: 8 Komórki lokatorskie: 52 Pomieszczenia gospodarcze: 3</b>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<b>Miejsca postojowe w garażu podziemnym: 175 Miejsca parkingowe naziemne: 33</b>
	Dostępne media w budynku	<b>- woda z sieci miejskiej - węzeł CO</b>

		- instalacja elektryczna - instalacje teletechniczne
	Dostęp do drogi publicznej	<b>Budynek posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej od strony ulicy Skrajnej.</b>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<b>W załączniku nr 1</b>	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<b>W załączniku nr 4</b> <b>W załączniku nr 5</b>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-----	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>28 lutego 2027 r.</b>	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny		
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>28 lutego 2027 r.</b>	

**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).
  4. Zakres i standard prac wykończeniowych lokalu mieszkalnego
  5. Rzut lokalu mieszkalnego
  6. Standar prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego stanowiącym część wspólną nieruchomości
-