

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:

.....

PROSPEKT INFORMACYJNY

„Osiedle pod Borem ”

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

POLEGAJĄCE NA BUDOWIE 4 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWNIE SZEREGOWEJ WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi W TYM INSTALACJAMI GAZOWYMI realizowanych na działce ewidencyjnej 84/46, 84/47, 84/48, 84/49, oznaczenie lokali ul. Kozuza 11 i Kozuza 11A (dz.ew: 84/49) , ul. Kozuza 15 i ul.Kozuza 15A (dz.ew: 84/48) , ul.Kozuza 17 i ul Kozuza 17A (dz.ew: 84/47),ul. Kozuza 19 i ul. Kozuza 19A (dz.ew:84/46) , miejscowość Głusków

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„Pylkow” – Pyl Spółka Jawna, KRS: 0000052877	
Adres	ul. Gościniec 7a, Wola Gołkowska, 05 – 503 Głusków Biuro sprzedaży: ul. Jutrzenki 49, 02 – 230 Warszawa	
Numer NIP REGON	NIP 1230014957	REGON: 002187422
Numer telefonu	518 406 117, 605 332 321	
Adres poczty elektronicznej	ksiegowosc@pylkow.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Brak	

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. Pylna Etap II (ukończone zadanie inwestycyjne), 05 - 503 Głusków
Data rozpoczęcia	09/2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03/2021
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Pylna Etap III (ukończone zadanie inwestycyjne), 05 - 503 Głusków
Data rozpoczęcia	06/2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09/2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Pylna Etap IV (ukończone zadanie inwestycyjne), 05 - 503 Głusków
Data rozpoczęcia	07/2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11/2024
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

Załącznik do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r.
(Dz. U. poz. 1688)

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Realizacja na działkach ewidencyjnych: 84/46, 84/47, 84/48, 84/49, oznaczonych ul. Kobuza 11 i Kobuza 11A (dz.ew: 84/49) , ul. Kobuza 15 i ul.Kobuza 15A (dz.ew: 84/48) , ul.Kobuza 17 i ul Kobuza 17A (dz.ew: 84/47),ul. Kobuza 19 i ul. Kobuza 19A (dz.ew:84/46) , miejscowość Głusków
Numer księgi wieczystej	WA11/00059887/9
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 ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Na sąsiednich działkach budowlanych znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz tow. infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane: - studnie z instalacjami przyłączeniowymi do budynków - instalacje i przyłącza energetyczne do budynków - utwardzone dojścia i dojazd do budynków - miejsca gromadzenia odpadów stałych	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego : Uchwała nr 1589 LII 2014 z dn.29.10.2014 w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno , uchwalony przez Radę miejską w Piasecznie https://bip.piaseczno.eu/artykuly/213/studium-uwurukowan Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Głusków – uchwała nr 765/XXVII/2008, uchwalony przez Radę Miejską w Piasecznie LINK: https://bip.piaseczno.eu/uchwala/5313/uchwala-nr-765-xxvii-2008 Miejscowy plan odbudowy : BRAK
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	6MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowe
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,37

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	300 m ²
	Maksymalna wysokość zabudowy	12M
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	wskaźnik parkingowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 m.p./1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych 2) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko myśl przepisów Ustawy o ochronie środowiska , za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalowych systemów inżynierskich 3) ustala się , że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych , do których inwestor posiada tytuł prawny nie może być mniejszy niż : a) 70% na terenach położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu b) 60% dla pozostałych terenów 4) Przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w

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

		rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi wskazuje się : a) Wartość progową poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży dla godzin dziennych – 55dB i dla godzin nocnych 50dB
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- ustala się obowiązek uzyskania przez inwestora , od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – przez wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) Ustala się granice stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od tras komunikacyjnych i linii kolejowej wynoszącej : a) Od linii kolejowej – 40 metrów , licząc w każdą stronę od zewnętrznych torów, b) Od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ – 25 metrów, licząc

		w każdą stronę od krawędzi jezdni 2) Ustala się następujące minimalne odległości nieprzekraczającej linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolem : a) KDZ – 7,0m, b) KDL – 5,0m c) KDD – 5,0m 3) Ustala się następujące minimalne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczanych symbolem KDW – 5,0m 4) ustala się minimalną odległość zabudowy od terenów kolejowych znaczonych symbolem KK na 20 m
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) przyjmuje się docelowo , zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej -2) dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska , w tym szczelnych szamb przydomowych i indywidualnych ujęć wody , pod warunkiem , że wszystkie projektowane i istniejące obiekty budowlane na terenie planu zostaną podłączone do zbiorczej zorganizowanej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej po jej realizacji przy czym preferuje się wykonanie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej sanitarnej przed realizację docelowego przeznaczenia terenu. 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe podziemne przepompowni ścieków zbiorniki retencyjne czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych na całym obszarze o planu bez konieczności zmian i szerszego planu warunkiem że ewentualna uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać granicę lokalizacji

		4) w liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej 5) przez tereny inne niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej a więc także przez tereny działek prywatnych dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie, wolnostojącej bliźniaczej i szeregowej - ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zastrzeżeniem na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek - dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej na terenach położonych poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - dopuszcza się możliwość lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o maksymalnej wysokości nie większej niż 6 m zastrzeżeniem na jednej działce może być zrealizowany jeden garaż i jeden budynek gospodarczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,37
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	300 m ²
	Maksymalna wysokość zabudowy	12M
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	wskaźnik parkingowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 m.p./1 mieszkanie

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK

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

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
--	--	------

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 1412/2024 z dnia 30.08.2024 wydana przez Starosta Piaseczyński	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	31.05.2026	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia : 30.11.2024 r. Termin zakończenia : 31.05.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWNIE SZEREGOWEJ
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek (projektowany A) lok 19a i 19 – odległość 641cm od pn granicy działki, 410 cm od pd granicy działki, ścianą pełną REI60 w odległości 310 cm od strony zach , ścianą dylatacyjną od budynku B od strony wschodniej. Budynek (projektowany B) lok 17a i 17 – odległość 641 cm od pn granicy działki , 2056 cm od pd granicy działki , sciany dylatacyjna od budynku A

		usytuowanego od strony zach , ścianą dylatacyjną od budynku C od strony wsch. Budynek (projektowany C) lok 15 i 15a – odległość 641 cm od pn granicy działki, 947 cm od pd granicy działki, ścianą dylatacyjną od budynku B usytuowanego od strony zach, ścianą dylatacyjną od budynku D od strony wsch. Budynek (projektowany D) lok 11 i 11a – 641 cm od pn granicy działki , 899 cm od pd granicy działki , ścianą dylatacyjną od budynku C usytuowanego od strony zach , 500 cm od wsch granicy działki . - zabudowa szeregową
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%, Środki kredytowe 0%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla wyżej wskazanego przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper jako „Powiernik” zawarł w dniu roku z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie, umowę Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na mocy której to umowy Bank otworzył na rzecz Powiernika otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (OMRP) w walucie PLN , służący do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Powierzających na cele wskazane w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków	

	wystąpi każdorazowo po złożeniu przez Powiernika wniosku o wypłatę po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego,----- ----- 1/ oprocentowanie OMRP wynosi 0%, za czynności związane z otwarciem i prowadzeniem OMRP Bank pobiera prowizję i opłaty wskazane w załączniku nr 1 do umowy o prowadzenie OMRP, przy czym w całości obciążają one Dewelopera jako Powiernika,----- ----- 2/ Przedstawiciel Dewelopera ponadto oświadcza, że zgodnie z treścią art. 7 Ustawy, Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy oraz że na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, a ponadto, że zgodnie z art. 9 Ustawy prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, 3/ Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, ---- 4/ W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego. ----- ----- 5/ W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca, ----- ----- 6/ Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa powyżej; ----- w trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego, zaś koszty kontroli ponosi Deweloper, ----- -----
--	--

	7/ Deweloper zobowiązał się do dostarczenia Bankowi oświadczenia, o zawarciu niniejszej umowy z informacją o danych osobowych, danych Lokalu i Cenie, z podpisem notarialnie poświadczonym (dalej jako: „Oświadczenie dla Banku”), w związku z powyższym Strony zobowiązują się do podpisania wspomnianego oświadczenia w dniu dzisiejszym niezwłocznie po podpisaniu tego aktu. 8/ W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Deweloper, w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie zaś Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu otrzymania tejże informacji od Dewelopera. 9/ Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie oszczędnościowo-kredytowej, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. 10/ W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy oszczędnościowo-kredytowej, o którym mowa w ust. 3 powyżej, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 11/ Deweloper, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą oszczędnościowo-kredytowej. 12/ W terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą oszczędnościowo-kredytowej, Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu
--	---

	oświadczenie banku lub kasy oszczędnościowo-kredytowej, o którym mowa w ust. 3 powyżej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BPS S.A. Oddział Warszawa
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Etap I - Stan „O” – wykonanie ławy fundamentowej: 1) Budynek (projektowany D) - lokal mieszkalny 11 i 11a 2) Budynek (projektowany C) - lokal mieszkalny 15 i 15a 3) Budynek (projektowany B) – lokal mieszkalny 17 i 17a 4) Budynek (projektowany A) – lokal mieszkalny 19 i 19a Zakończenie Etapu I: 31.12.2024 (zakończono) Koszt Etapu I: 25% ogólnych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego 2. Etap II – Stan surowy otwarty – ściany, stropy: 1) Budynek (projektowany D) - lokal mieszkalny 11 i 11a 2) Budynek (projektowany C) - lokal mieszkalny 15 i 15a 3) Budynek (projektowany B) – lokal mieszkalny 17 i 17a 4) Budynek (projektowany A) – lokal mieszkalny 19 i 19a Zakończenie Etapu II: 30.04.2025 zakończono Koszt Etapu II: 25% ogólnych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego 3. Etap III – stan surowy zamknięty – więźba dachowa, pokrycie dachu, okna, wewnętrzne instalacje elektryczne: 1) Budynek (projektowany D) - lokal mieszkalny 11 i 11a 2) Budynek (projektowany C) - lokal mieszkalny 15 i 15a 3) Budynek (projektowany B) – lokal mieszkalny 17 i 17a 4) Budynek (projektowany A) – lokal mieszkalny 19 i 19a Zakończenie Etapu III: do dnia 31.08.2025 r. zakończono Koszt Etapu III: 20% ogólnych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego 4. Etap IV – stan wykończeniowy I – doprowadzone piony wodne i piony CO , poziome instalacje wodne i CO do poszczególnych pomieszczeń, posadzki, elewacja budynku, tynki wewnętrzne , drzwi wejściowe i bramy garażowe: 1) Budynek (projektowany D) - lokal mieszkalny 11 i 11a 2) Budynek (projektowany C) - lokal mieszkalny 15 i 15a

	3) Budynek (projektowany B) – lokal mieszkalny 17 i 17a 4) Budynek (projektowany A) – lokal mieszkalny 19 i 19a Zakończenie Etapu IV: do dnia 31.12.2025 r. Koszt Etapu IV: 20% ogólnych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego 5. Etap V – stan wykończeniowy II (Zakończenie) – montaż kotłów CO, grzejników, wykonanie ogrodzeń, podjazdów i podejść, niwelacja terenu. Oddanie budynków do użytkowania : 1) Budynek (projektowany D) - lokal mieszkalny 11 i 11a 2) Budynek (projektowany C) - lokal mieszkalny 15 i 15a 3) Budynek (projektowany B) – lokal mieszkalny 17 i 17a 4) Budynek (projektowany A) – lokal mieszkalny 19 i 19a Zakończenie Etapu V: do 31.05.2026 r. Koszt Etapu V: 10% ogólnych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa deweloperska dopuszcza waloryzację ceny z uwagi na: 1) zmianę stawki podatku od towarów i usług (VAT), 2) wystąpienie różnicy pomiędzy powierzchnią projektowaną Lokalu a powierzchnią rzeczywistą Lokalu, zgodnie z dokonanym pomiarem powykonawczym.
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 stosowanie przepisów ustawy ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku: 1) 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. 2) deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 stosowanie przepisów ustawy 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 stosowanie przepisów ustawy 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. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 stosowanie przepisów ustawy ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 stosowanie przepisów ustawy ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 elementy umowy deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 elementy innych umów deweloperskich; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 stosowanie przepisów ustawy 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 elementy umowy deweloperskiej ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 obowiązek doręczenia prospektu informacyjnego przed zawarciem umowy lub art. 22 zmiana danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub załącznikach prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 stosowanie przepisów ustawy ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 stosowanie przepisów ustawy ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 stosowanie przepisów ustawy ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 obowiązki dewelopera
--	---

	w przypadku wypowiedzenia przez bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 obowiązki posiadania przez dewelopera zgody na bezobciążeniowe przeniesienie własności nieruchomości na nabywcę ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 zawarcie przez dewelopera umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem 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 odbiór lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego przez nabywcę ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 odbiór lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego przez nabywcę ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 wykonanie lub odstąpienie od umowy wzajemnej ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 13). 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 stosowanie przepisów ustawy ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 14) 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 stosowanie przepisów ustawy 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. 15). 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 stosowanie przepisów ustawy ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 obowiązki dewelopera w przypadku wypowiedzenia przez bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego ust. 3. 16) 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 stosowanie przepisów ustawy ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 17) 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 stosowanie przepisów ustawy ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 zawarcie przez dewelopera umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem ust. 1 18) W przypadku gdy cena za wykonanie przedmiotu umowy ze względu na zmianę podatku od towarów i usług ulegnie zmianie Sprzedający zawiadomi Nabywcę o zmianie stawki podatku od towarów i usług wpływającego na wysokość ceny w terminie 14 dni od dnia zaistnienia takiej okoliczności. Nabywca będzie mógł zaakceptować zmianę ceny wynikłą ze zmiany stawki podatku od towarów i usług albo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania informacji od Sprzedającego. W przypadku jeżeli wskutek zmian stawki podatku od towarów i usług ostateczna cena nie ulegnie zmianie, Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy. 19) Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. 20) W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 21) W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę po dokonaniu przekazania lokalu mieszkalnego Nabywca zostanie obciążony kosztami przywrócenia lokalu mieszkalnego do stanu pierwotnego tj. do stanu przed wprowadzenia zmian lokatorskich. 22) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu będącego przedmiotem niniejszej Umowy. 23) Oświadczenie o odstąpieniu należy złożyć drugiej stronie na piśmie pod rygorem nieważności w terminie 30 (słownie: trzydziestu dni) od dnia zaistnienia przyczyn odstąpienia. 24) W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron Deweloper zwróci Nabywcy w terminie 30
--	--

	dni od skutecznego odstąpienia od umowy spełnione przez Nabywcę świadczenia pieniężne po potrąceniu przysługujących Deweloperowi kar umownych lub innych świadczeń wynikających z umowy albo z uwzględnieniem przysługujących Nabywcy kar umownych naliczanych zgodnie z postanowieniami umowy lub innych świadczeń należnych Nabywcy na podstawie umowy.
--	---

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 ... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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	brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny nr położony ul. Kobuza , Głusków w budynku dwulokalowym o powierzchni użytkowej m2 prawem do wyłącznego korzystania z 1/2 części działki nr oznaczonego jako teren /ogródek

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m2	
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	Do dnia : 30.06.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Kondygnacje 2
	Technologia wykonania	Ławy fundamentowe: • wylewane żelbetowe z betonu żwirowego, zbrojone Ściany fundamentowe: murowane z bloczków betonowych na zaprawie cementowej • Izolacja przeciwwilgociowa pionowa ścian fundamentowych zewnętrznych malowana dysperbitem + styropian + folia kubełkowa Ściany zewnętrzne: • zbudowane w technologii tradycyjnej z ciepłych bloczków ceramicznych POROTHERM • izolacja przeciwwilgociowa pozioma ścian - folia izolacyjna • ocieplone styropianem, standard, grubość 20 cm • tynki silikonowe Stropy: • strop TERIVA belka stropowa + pustak stropowy - nad parterem i piętrem zalany betonem (B30) • strop TERIVA ocieplony – nad piętrem Schody: • schody wewnętrzne żelbetonowe

	Balkon: •dolna kwatera szyba zespolona, bezpieczna (fix) – na piętrze Tynki wewnętrzne: •gipsowe (z agregatu) Parapety zewnętrzne: z blachy Garaż: •brama segmentowa, otwierana pilotem Dach: •więźba dachowa drewniana •blachodachówka •rynny i rury spustowe z tworzywa PCV •wyłaz dachowy Okna: •plastikowe, $U_w < 0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ •trzyszybowe Drzwi wejściowe: •stopień wejściowy do budynku •stalowe Posadzki: •betonowe na parterze i piętrze •ocieplone styropianem
Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr. 4 do prospektu.
Liczba lokali w budynku	2
Liczba miejsc garażowych i postojowych	- dla Bud (A) lok 19a/19: 2 miejsca na lokal 1 parkingowe / 1 garaż - dla BUD (B) lok 17: 3 miejsca – 2 parkingowe / 1 garażowe - dla BUD (B) lok 17a : 2 miejsca : 1 parkingowe / 1 garażowe - dla BUD (C) lok 15: 3 miejsca : 2 parkingowe / 1 garażowe - dla BUD (C) lok 15a: 2 miejsca: 1 parkingowe / 1 garażowe - dla BUD (D) lok 11: 3 miejsca : 2 parkingowe / 1 garażowe - dla BUD (D) lok 11a : 2 miejsca: 1 postojowe / 1 garażowe

	Dostępne media w budynku	- zaopatrzenie w wodę – sieć wodociągowa - odprowadzanie ścieków sieć kanalizacji miejskiej wraz z przyłączem do budynku - zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących sieci - zaopatrzenie w energię ciepłowniczą – instalacja gazowa - ciepła woda użytkowa – piec gazowy
	Dostęp do drogi publicznej	- zapewniony dostęp do drogi publicznej Kobuza (84/8) oraz dodatkowo poprzez służebność od ulicy Polnej na działkach 84/32, 84/33, 84/10 – służebność nieodpłatną i bezterminową .
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr „....” w budynku został oznaczony na schemacie stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego Prospektu.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń zostało określone w Załączniku nr 1 do niniejszego Prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych określony został w Załączniku nr 4 do niniejszego Prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do dnia : 30.06.2026 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena 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).

-
4. Zakres i standard prac wykończeniowych