

**Przedsiębiorstwo Deweloperskie p.n. „Słowackiego VII”**

Sygnatura

[...]

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

[...]

Data  
sporządzenia  
prospektu  
[...]

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	<b>Dom Grande Developer spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000867539</b>	
Adres	<b>05-825 Kozerki ul. Merkurego 48 CA</b>	
Numer NIP REGON	5291833114	387504350
Numer telefonu	518 530 452	
Adres poczty elektronicznej	biuro@grandedeveloper.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.grandedeveloper.pl	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA****PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)**

Adres	ul. Pusta 4, 6, 8, 10, 12, 14, 05-825 Grodzisk Mazowiecki
Data rozpoczęcia	01.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.07.2022 r.

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	ul. Kasztanowa 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 05-825 Grodzisk Mazowiecki
Data rozpoczęcia	15.02.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.02.2022 r.

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	ul. Błońska 34, 34A, 34B, 34C, 34D, 34E, 05-870 Bieniewice
Data rozpoczęcia	17.05.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.12.2022 r.

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

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO****INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	Grodzisk Mazowiecki ul. Słowackiego dz. nr ewid. 27 oraz 28 obręb 0007
---	---

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

Numer księgi wieczystej	WA1G/00095620/2	
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>	Brak. <u>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</u>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		<u>Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal</u>
	<a href="https://voxly.pl/#organization/%2Fapi%2Forganizations%2F8f072065-8cc7-4be0-bb46-44663258fa23/module/app/extent/583271.513153673%2C461552.70236592775%2C623568.0137463809%2C481449.0995335772/resource/%2Fapi%2Fakty-planowania-przestrzennego-rejestrowane%2F86d2ddc9-f809-4c9a-845e-da5b6f7f4258">https://voxly.pl/#organization/%2Fapi%2Forganizations%2F8f072065-8cc7-4be0-bb46-44663258fa23/module/app/extent/583271.513153673%2C461552.70236592775%2C623568.0137463809%2C481449.0995335772/resource/%2Fapi%2Fakty-planowania-przestrzennego-rejestrowane%2F86d2ddc9-f809-4c9a-845e-da5b6f7f4258</a>	
	<u>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</u>	
	Uchwała Rady Miejskiej Nr 670/2010 z dnia 30.06.2010 r.  w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodziska Mazowieckiego Jednostka „E”  Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 159 poz. 3958 z dnia 03.09.2010 r.  <u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</u>	
	Brak.	
	<u>Miejscowy plan rewitalizacji</u>	
	Brak.	

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

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	<u>Miejscowy plan odbudowy</u>	
	Brak. <u>Inne<sup>4)</sup></u>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	E25-MN przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) uzupełniające: - usługi nieuciążliwe wbudowane i wolnostojące, - garaże, budynki gospodarcze, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej. <u>Przeznaczenie terenu</u>	
	Brak. <u>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</u>	
	Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu, nie więcej niż 12m. <u>Maksymalna wysokość zabudowy</u>	
	Obowiązuje utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 40% powierzchni działki. <u>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</u>	
	Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy	

<sup>4)</sup> 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>zachowaniu wskaźnika: co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. usługowej.</p> <p><u>Minimalna liczba miejsc do parkowania</u></p>	
	<p>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) obowiązuje utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 40% powierzchni działki,</p> <p>b) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,</p> <p>c) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,</p> <p>d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich,</p> <p>e) obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,</p> <p>f) zabrania się budowy nowych zbiorników na nieczystości płynne,</p> <p>g) obowiązuje wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>h) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych jedynie na obszarze działki lub nieruchomości,</p>	

	<p>i) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych.</p> <p><u>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</u></p>	
	<p>Brak.</p> <p><u>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</u></p>	
	<p>Brak.</p> <p><u>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</u></p>	
	<p>Brak.</p> <p><u>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</u></p>	
	<p>Obowiązuje obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych.</p> <p><u>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</u></p>	
	<p>1. Na obszarze planu docelowo zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie za pośrednictwem gminnej sieci wodociągowej przy rozbudowie sieci w oparciu o przewody magistralne doprowadzające wodę z miejskiej sieci wodociągowej.</p> <p>2. Na obszarze planu docelowo ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiej oczyszczalni ścieków za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>3. Dopuszcza się funkcjonowanie indywidualnych ujęć wód podziemnych do celów spożywczych i bytowych do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej.</p> <p>4. Dopuszcza się użytkowanie istniejących ujęć wody do celów gospodarczych po realizacji sieci wodociągowej.</p> <p>5. Nakazuje się stosowanie rozdzielnych instalacji do</p>	

	<p>rozprowadzania wody uzdatnionej oraz wody z ujęć indywidualnych.</p> <p>Obowiązuje realizacja obiektów obsługi technicznej, jako elementów zabudowy ściśle związanych z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.</p> <p>Dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej, spełniających inne uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych i norm, na obszarze planu, pod warunkiem, iż nie wymagają one instalacji na wolno stojących masztach lub konstrukcjach wieżowych, z poszanowaniem przepisów odrębnych.</p> <p>1. Obowiązuje prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny komunikacji drogowej oraz przez tereny dróg wewnętrznych.</p> <p>2. Szerokość pasów technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej winna umożliwiać usytuowanie ww. urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg.</p> <p>3. W pasach z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów.</p> <p>Na terenach ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:</p> <p>1) obowiązuje podłączenie wszystkich budynków do sieci elektroenergetycznej umożliwiającej pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;</p> <p>2) obowiązuje podłączenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi do sieci wodociągowej, przyłącza wodociągowe muszą mieć parametry techniczne umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;</p> <p>3) obowiązuje podłączenie wszystkich budynków z pomieszczeniami</p>	
--	--	--

	<p>przeznaczonymi na pobyt ludzi do sieci kanalizacyjnej sanitarnej;</p> <p>4) zakazuje się odprowadzenia ścieków do gruntu i realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków. Nakazuje się stosowanie rozdzielnej kanalizacji sanitarnej i deszczowej;</p> <p>5) obowiązuje wyposażenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować urządzenia spełniające odpowiednie normy o możliwie najniższej emisji substancji niekorzystnie oddziałujących na środowisko opalanych paliwami takimi jak: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii lub inne ekologiczne źródła energii. Dopuszcza się lokalne systemy grzewcze, z docelowym wykluczeniem systemów opartych o paliwa stałe nieodnawialne;</p> <p>6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o powierzchni poniżej 200m<sup>2</sup> - bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości;</p> <p>7) obowiązuje wyposażenie zrzutów wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 200m<sup>2</sup> związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami w urządzenia podczyszczające na wylotach do kanalizacji deszczowej, jeśli są odprowadzane do gruntu, muszą być spełnione wymagania przepisów odrębnych, zrzuty wód opadowych do kanalizacji muszą spełniać warunki uzgodnione z gestorem sieci.</p> <p>1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem ustala się:</p> <p>1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>2) obowiązuje prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny</p>	
--	--	--

	<p>przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny komunikacji drogowej oraz przez tereny dróg wewnętrznych, na warunkach uzgodnionych z zarządcą (właścicielem) drogi;</p> <p>3) obowiązuje nakaz rezerwowania pasów terenu dla urządzeń infrastruktury techniczne w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej oraz dróg wewnętrznych stanowiących dostęp do działek budowlanych;</p> <p>4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele w przypadku braku możliwości prowadzenia jak w pkt 2 i po uzyskaniu zgody właściciela terenu.</p> <p>2. Ustala się nakaz modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury w obszarze objętym planem:</p> <p>1) jako inwestycji celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy;</p> <p>2) jako inwestycji realizowanych przez zarządców sieci: energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych na zasadach ekonomicznej opłacalności.</p> <p><u>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</u></p>	
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*</p>	<p><b>E25-MN, E29-MN oraz E31-MN</b></p> <p>przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</p> <p>b) uzupełniające:</p> <p>- usługi nieuciążliwe wbudowane i wolnostojące,</p> <p>- garaże, budynki gospodarcze, miejsca parkingowe obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej.</p> <hr/> <p><b>E28-KD-D</b></p> <p>przeznaczenie terenu:</p>	

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

	<p>obsługa komunikacji drogowej, drogi dojazdowe.</p> <hr/> <p><b>E11-WS</b></p> <p>przeznaczenie terenu:</p> <p>wody powierzchniowe stojące oraz ciekły naturalne i przekształcone.</p> <p><u>Przeznaczenie terenu</u></p>	
	<p><b>E25-MN, E29-MN oraz E31-MN</b></p> <p>Brak.</p> <hr/> <p><b>E28-KD-D</b></p> <p>Brak.</p> <p><b>E11-WS</b></p> <p>Brak.</p> <p><u>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</u></p>	
	<p><b>E25-MN, E29-MN oraz E31-MN</b></p> <p>Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu, nie więcej niż 12m.</p> <hr/> <p><b>E28-KD-D</b></p> <p>Brak.</p> <p><b>E11-WS</b></p> <p>Brak.</p> <p><u>Maksymalna wysokość zabudowy</u></p>	
	<p><b>E25-MN, E29-MN oraz E31-MN</b></p> <p>Obowiązuje utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 40% powierzchni działki.</p> <hr/> <p><b>E28-KD-D</b></p> <p>Brak.</p> <p><b>E11-WS</b></p> <p>Brak.</p> <p><u>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</u></p>	
	<p><b>E25-MN, E29-MN oraz E31-MN</b></p> <p>Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów</p>	

	<p>użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. usługowej.</p> <hr/> <p><b>E28-KD-D</b></p> <p>Brak.</p> <p><b>E11-WS</b></p> <p>Brak.</p> <p><u>Minimalna liczba miejsc do parkowania</u></p> <hr/>	
<p>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</p>	<p>Nie dotyczy.</p> <p><u>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</u></p>	<p>Nie dotyczy.</p> <p><u>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</u></p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	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.	
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Brak.</p>

promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>5)</sup> , zawarte w:	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak.
	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.	

<sup>5)</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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak.
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 427/25 Starosta Grodziski.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy, w trakcie budowy.	
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, deweloper uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy, w trakcie budowy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	28.04.2025r. – planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych. 31.10.2026r. – planowany termin zakończenia robót budowlanych.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rożmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Załącznik nr 3 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynków oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji

\* Niepotrzebne skreślić.

		wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa została określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, wymienionej w załączniku do rozporządzenia, uwzględniając przepisy § 14 pkt 4 lit. a oraz § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b. rozporządzenia.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne dewelopera, w tym pochodzące z wpłat dokonywanych przez Nabywców.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup>	0,45% (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. 2022 poz. 1341))
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej „Umowa”) została zawarta w celu zapewnienia ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywców (dalej „Powierzający”) na podstawie umów wskazanych w ust. 2 Umowy, w tym umowy deweloperskiej, zawieranych w formie aktów notarialnych pomiędzy Deweloperem (dalej „Powiernik”) a Powierzającymi, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa”).  Zgodnie z Umową:  1. Bank otworzył na rzecz Powiernika otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze: [...], w walucie PLN (dalej „OMRP”), na którym Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dokonywane przez Powierzających odrębnie dla każdego Powierzającego oraz otworzył powiązane z OMRP ewidencyjne numery otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych dla każdego	

<sup>6)</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.

	<p>Powierzającego o numerach określonych w „Wykazie ewidencyjnych OMRP” stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy. Wpłaty dokonywane na ewidencyjne mieszkaniowe rachunki powiernicze księgowane będą na OMRP.</p> <p>2. Bank zobowiązał się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Powierzającego na OMRP, z zastrzeżeniem wykonania przez Powiernika postanowień ust. 4 Umowy, oraz do realizacji dyspozycji Powiernika wypłat środków pieniężnych, zdeponowanych przez poszczególnych Powierzających na rachunek pomocniczy prowadzony w Banku, z zastrzeżeniem postanowień § 6, 8, 9 i 10 Umowy, lub do zwrotu środków pieniężnych Powierzającym w przypadkach określonych w Umowie.</p> <p>3. Powiernik przyporządkowuje każdemu Powierzającemu ewidencyjny numer OMRP określony w Wykazie ewidencyjnych OMRP będącym załącznikiem nr 1 do Umowy. Ewidencyjny numer OMRP jest indywidualny i może być wykorzystany wyłącznie do jednej umowy zawartej z Powierzającym.</p> <p>4. Środki pieniężne zgromadzone na OMRP są nieoprocentowane</p> <p>5. Powiernik jest zobowiązany do dokonywania terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej „DFG”).</p> <p>6. Powiernik jest zobowiązany do wyliczenia wysokości składki na DFG oraz do dokonania wpłaty należnej składki do Banku. Wpłata składki następuje na ewidencyjny rachunek składki prowadzony dla każdego Powierzającego, powiązany z OMRP.</p> <p>7. Składka przekazana do DFG nie podlega zwrotowi.</p> <p>8. Bank otworzył ewidencyjny rachunek składki dla każdego Powierzającego, zgodnie z załącznikiem nr 8 do Umowy.</p> <p>9. Powiernik zobowiązany jest zawiadomić Bank o zakończeniu każdego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego poprzez złożenie Zawiadomienia o zakończeniu etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z dyspozycją wypłaty, stanowiącego załącznik nr 4 do Umowy, oraz dokumentów wskazanych w Liście dokumentów do przeprowadzenia kontroli inwestycji wykonania poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącej załącznik nr 6 do Umowy.</p> <p>10. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Powiernik.</p> <p>11. W przypadku, gdy kontrola zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank, w terminie 5 dni roboczych od dnia zakończenia czynności kontrolnych poinformuje Powiernika w formie pisemnej o odmowie wykonania dyspozycji wypłaty środków z OMRP wraz ze wskazaniem przyczyny oraz o pobraniu z rachunku bieżącego Powiernika dodatkowej opłaty za sporządzenie raportu z kontroli zawierającego negatywną ocenę w wysokości określonej postanowieniami Umowy.</p> <p>12. Powiernik i Powierzający nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na OMRP, w tym w szczególności – składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w Umowie.</p> <p>13. Wpłaty z OMRP, będą dokonywane zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, o ile spełnione zostaną warunki określone w § 9 i 10 Umowy.</p> <p>14. Powiernik zobowiązał się dysponować środkami wypłacanymi z OMRP wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony OMRP</p> <p>15. Powierzający ma prawo do żądania szczegółowych informacji o wpłatach i wypłatach dokonanych na OMRP określony w umowie, której jest stroną, takich jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, a Bank ma obowiązek przekazania informacji</p>
--	--

	<p>w tym zakresie.</p> <p>16. Wszelkie informacje dotyczące systemu gwarantowania środków pieniężnych, na podstawie Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, są możliwe do uzyskania w placówkach lub na stronie internetowej Banku.</p> <p>17. Powiernik zobowiązany jest do przekazania Bankowi danych personalnych Powierzającego, w celu jego identyfikacji jako deponenta, na potrzeby realizacji obowiązków wynikających z Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, w postaci Informacji o Powierzającym – której wzór stanowi załącznik nr 7 do Umowy, w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy, o której mowa w § 1 ust. 2-4 Umowy.</p> <p>18. Umowa zawarta jest na czas oznaczony, tj. do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy, o której mowa w § 1 ust. 2-4 Umowy, w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>19. Zamknięcie OMRP następuje na wniosek Powiernika, jednak nie wcześniej niż do czasu rozliczenia ostatniego rachunku Powierzającego, tj. przejścia całej kwoty należnej Powiernikowi przez OMRP.</p> <p>20. Bank zamknie OMRP na wniosek Powiernika po złożeniu przez Powiernika na piśmie oświadczenia, że w stosunku do lokali jakie pozostały w przedsięwzięciu deweloperskim nie będzie zawierał umów, o których mowa w § 1 ust. 2-4 Umowy albo oświadczenia, że przeniósł prawa do wszystkich lokali/domów objętych przedsięwzięciem deweloperskim.</p> <p>21. Strony dopuściły możliwość rozwiązania Umowy za porozumieniem Stron, w przypadku nie uzyskania przez Powiernika finansowania na inwestycję.</p> <p>22. Prawo wypowiedzenia Umowy posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów wskazanych w Umowie (§ 25 ust., 2 Umowy wskazuje ważne powody). Termin wypowiedzenia Umowy wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.</p> <p>23. W przypadku wypowiedzenia Umowy, Powiernik zobowiązany jest niezwłocznie założyć nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, jednak nie później niż w terminie 60 dni kalendarzowych od dnia wypowiedzenia Umowy z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku Umowy, która została wypowiedziana.</p> <p>24. Środki zgromadzone na likwidowanym OMRP są niezwłocznie przekazywane przez Bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.</p> <p>25. W przypadku gdy Powiernik nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Powierzającym środki znajdujące się na OMRP.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach, ul. Reymonta 25, 96-100 Skierniewice, którego dokumentacja jest przechowywana w Sądzie Rejonowym dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, wpisany do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000105572, NIP 836-00-06-262, REGON 000503221.</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap I - 20% - nabycie nieruchomości, opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, zagospodarowanie placu budowy, wykopy, stan zerowy, wymurowanie ścian parteru, - 31.07.2025r.</p>

	<p>Etap II - 20% - wykonanie stropu, wykonanie schodów na piętro, wykonanie ścian piętra, - 31.10.2025r.</p> <p>Etap III - 20% - wykonanie więźby dachowej, wykonanie i pokrycie dachu, - 31.01.2026r.</p> <p>Etap IV - 20% - zamontowanie okien, wykonanie instalacji elektrycznej oraz wod/kan, montaż drzwi wejściowych, - 30.06.2026r.</p> <p>Etap V – 10% - wykonanie tynków i wylewek, - 30.09.2026r.</p> <p>Etap VI – 10% - wykonanie elewacji, montaż źródła ogrzewania, zakończenie robót, oddanie budynków do użytkowania, - 31.12.2026r.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak
<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>	
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>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (dalej „Ustawa”);</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego (stanowiącego załącznik do Ustawy);</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;</li> <li>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;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia</li> </ol>

	<p>28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, której wysokość będzie równa wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od ceny, od dnia, w którym upłynął termin na przeniesienie na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, do dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej bądź przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, tj. ust. 1 powyżej, Nabywca nie jest zobowiązany do zapłaty jakiegokolwiek sumy na rzecz dewelopera.</p> <p>10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, tj. ust. 1 powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p>12. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p>
--	---

	<p>13. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, tj. roszczenia Nabywcy o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, tj. ust. 7 lub 8 powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, tj. roszczenia Nabywcy o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu.</p> <p>15. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej, tj. ust. 1 oraz 7 i 8 powyżej, przez jedną ze Stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</p> <p>16. Postanowienia ust. 15 powyżej stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne.</p> <p>17. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, tj. ust. 1 oraz 7 i 8 powyżej, Strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.</p> <p>18. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, tj. ust. 7 lub 8 powyżej, deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej pomniejszone o ewentualne należne deweloperowi kary umowne lub odsetki.</p> <p>19. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, tj. ust. 1 oraz 7 i 8 powyżej, deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia jej rozwiązania, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p>
--	--

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

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

innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach, 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 Banku Spółdzielczego w Skierniewicach z

siedzibą w Skierniewicach,

– 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,

– Bank Spółdzielczy w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach, 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/>.

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

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu wraz z prawami z nim związanymi – [...] PLN
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] m <sup>2</sup>
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] PLN
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	28.02.2027r.

jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinne 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 jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Załącznik nr 4 – Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 4 – Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 na każdy lokal
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd, kanalizacja.
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 1 Rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których	Załącznik nr 1 Rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.	

wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 4 – Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, w trakcie budowy.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, w trakcie budowy.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**Załączniki:**

1. Rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynków oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości