

Przedsiębiorstwo Deweloperskie p.n. „Gwiazdzista II”

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

[...]

Data
sporządzenia
prospektu
[...]

Sygnatura prospektu informacyjnego

[...]

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GRANDE DEWELOPER ADRIAN ŻŁOTUCHA MARCIN FIDECKI spółka komandytowa KRS 0000800084	
Adres	05-825 Kozerki ul. Merkurego 48 CA	
Numer NIP REGON	5291827504	384154636
Numer telefonu	+48 518 530 452	
adres poczty elektronicznej	biuro@grandedeveloper.pl	
Numer faksu	Brak	

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, 05-825 Grodzisk Mazowiecki
Data rozpoczęcia	01.03.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.07.2022r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Kasztanowa, 05-825 Grodzisk Mazowiecki
Data rozpoczęcia	01.08.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.01.2024r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Błońska, 05-870 Bieniewice
Data rozpoczęcia	17.05.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.03.2023r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	dz. nr ewid. 156/22 obr. 0004 Bieniewice dz. nr ewid. 156/23 obr. 0004 Bieniewice dz. nr ewid. 156/24 obr. 0004 Bieniewice dz. nr ewid. 156/13 obr. 0004 Bieniewice dz. nr ewid. 156/14 obr. 0004 Bieniewice dz. nr ewid. 156/15 obr. 0004 Bieniewice dz. nr ewid. 156/16 obr. 0004 Bieniewice zwane dalej łącznie „ Nieruchomością ” dz. nr ewid. 156/21 obr. 0004 Bieniewice, dz. nr ewid. 156/30 obr. 0004 Bieniewice, zwane dalej „ Droga ”
Numer księgi wieczystej	dz. nr ewid. 156/22 obr. 0004 Bieniewice dz. nr ewid. 156/23 obr. 0004 Bieniewice dz. nr ewid. 156/24 obr. 0004 Bieniewice WA1G/00095104/9 dz. nr ewid. 156/13 obr. 0004 Bieniewice dz. nr ewid. 156/14 obr. 0004 Bieniewice dz. nr ewid. 156/15 obr. 0004 Bieniewice dz. nr ewid. 156/16 obr. 0004 Bieniewice WA1G/00095103/2 Droga dz. nr ewid. 156/21 obr. 0004 Bieniewice WA1G/00095099/0 dz. nr ewid. 156/30 obr. 0004 Bieniewice WA1G/00095099/0
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.

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Brak. Plan ogólny gminy.	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Uchwała Rady Miejskiej w Błoniu Nr IX/63/07 z dnia 25 kwietnia 2007r. Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 134, poz. 3567 z dnia 14.07.2007r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.	
	Brak. Miejscowy plan odbudowy.	
	Brak. Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony symbolem 2 MN,U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni ogólnej działki budowlanej.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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

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

		<p>Maksymalna powierzchnia nowej zabudowy usługowej w obrębie działki mieszkaniowo-usługowej nie może przekroczyć 25% powierzchni działki.</p> <p>Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów usługowych przy zachowaniu wskaźnika całkowitej powierzchni zabudowy max. 40%.</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji, dopuszcza się podpiwniczenie budynków jako dodatkową kondygnację.</p> <p>Obiekty usługowe i inne niezbędne do ich funkcjonowania o gabarytach odpowiadających wymogom technologicznym dla prowadzonej działalności, o wysokości nie przekraczającej 10,0m w kalenicy od poziomemu terenu.</p> <p>Maksymalna wysokość budynków gospodarczych - 5,5m w kalenicy n.p.t.</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% pow. ogólnej działki.</p> <p>Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów usługowych przy zachowaniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej min. 50%.</p> <p>Ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni terenu biologicznie czynnej - określoną dla poszczególnych obszarów w% w stosunku do powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach już zainwestowanych o 20% w przypadku realizacji nowej inwestycji, niezależnie od ustaleń określonych dla poszczególnych terenów.</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Ustala się obowiązek wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów w ilości uzależnionej od ich przeznaczenia; dla funkcji usługowej i produkcyjnej - 30 msc/1000m² pow. użytkowej lub 40 msc/100 zatrudnionych lecz nie mniej niż 3 stanowiska na jeden punkt usługowy lub sklep; dla zabudowy jednorodzinnej ustala się min. 2 miejsca postojowe na jeden dom; potrzeby parkingowe winny być</p>

		spełnione w ramach własnej działki budowlanej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających ochronę elementów środowiska - takich jak gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze - przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń ustalonych zgodnie z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu,</p> <p>2) ustala się, iż szkodliwe oddziaływanie prowadzonej działalności usługowej w zakresie emisji gazów, zapylenia nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,</p> <p>3) ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości akustycznej i wibracji, wynikającej z prowadzonej działalności usługowej, winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich, tereny o symbolu MN, U pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zalicza się do terenów mieszkaniowych jednorodzinnych z usługami rzemieślniczymi, o których mowa w przepisach "Prawo ochrony środowiska",</p> <p>4) na terenie objętym Planem nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko,</p> <p>5) ustala się, zachowanie dostępności do rowów melioracyjnych w celu konserwacji i zachowania w pełnej sprawności melioracyjnej; ustala się</p>

		<p>nieprzekraczalne linie zabudowy - 3,0 m od górnej krawędzi koryta rowów,</p> <p>6) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni terenu biologicznie czynnej - określoną dla poszczególnych obszarów w% w stosunku do powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach już zainwestowanych o 20% w przypadku realizacji nowej inwestycji, niezależnie od ustaleń określonych dla poszczególnych terenów.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - w obszarze objętym niniejszym Planem nie występują przedmiotowe tereny i obiekty.</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) w obrębie terenu opracowania Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne) w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku Planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami: 57-62/37, 57-62/49, 57-62/50, 57-62/51, 58-62/14, 58-62/28, 58-62/30, 58-62/36, 58-62/44, 58-62/45, 58-62/47, 58-62/49, 58-62/51,</p> <p>a) na obszarze w/w stref Plan ustala:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obowiązek uzyskania przez inwestora od wojewódzkiego konserwatora zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych, - obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania,

		<p>rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,</p> <p>– obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia na ich prowadzenie od wojewódzkiego konserwatora zabytków;</p> <p>2) istniejący w obrębie terenu oznaczonego symbolem 5MN, U obiekt kultu religijnego (figurka Św. Nepomucena) - do zachowania</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - w obszarze objętym niniejszym Planem nie występują przedmiotowe tereny i obiekty.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu 2MN, U z dróg 26KDz, 29KDz, 33KDd oraz z sieci istniejących dróg znajdujących się na tym terenie, nie określonych rysunkiem Planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p><u>Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:</u></p> <p>1) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej utrzymuje się w dotychczasowej lokalizacji,</p> <p>2) Plan dopuszcza możliwość modernizacji, przebudowy, rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podyktowanej warunkami technicznymi i docelowym zapotrzebowaniem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń Planu,</p> <p>3) sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację (na</p>

		<p>warunkach zarządzającego drogą) z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów szczególnych z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy i modernizacji, w uzgodnieniu i na warunkach zarządzających poszczególnymi mediami,</p> <p>4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w technicznie uzasadnionych przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji wymaga uzyskania zgody właściciela gruntu,</p> <p>5) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami szczególnymi,</p> <p>6) jeżeli przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej koliduje z projektowaną zabudową dopuszcza się ich przełożenie na warunkach zarządzającego daną siecią,</p> <p>7) wszelkie działania inwestycyjne na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z właściwym terytorialnie Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych.</p> <p><u>Zaopatrzenie w wodę:</u></p> <p>ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej komunalnej sieci wodociągowej na warunkach zarządzającego siecią;</p> <p>dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć do czasu realizacji sieci wodociągowej.</p> <p><u>Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:</u></p> <p>1) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych i deszczowych (z utwardzonych terenów produkcyjnych i terenów przeznaczonych pod komunikację publiczną) wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych,</p> <p>2) ustala się, że ścieki sanitarne będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej komunalnej sieci</p>
--	--	--

		<p>kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządzającego siecią; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem ich na zlewnię przy oczyszczalni; z chwilą realizacji sieci kanalizacyjnej ustala się nakaz podłączenia do w/w sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>3) ścieki technologiczne przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania,</p> <p>4) wprowadza się zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień oraz do kanalizacji deszczowej odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych,</p> <p>5) wody deszczowe z utwardzonych terenów produkcyjnych przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia.</p> <p>6) powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych do gruntu wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.</p> <p><u>Zaopatrzenie w energię elektryczną:</u></p> <p>1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/NN wolnostojących, lub wbudowanych zgodnie z zapotrzebowaniem i na warunkach zarządzającego siecią,</p> <p>2) dopuszcza się modernizację i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych przy zapewnieniu</p>
--	--	---

		<p>dostępności od ulicy kołowej publicznej lub wewnętrznej,</p> <p>3) w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem Planu, obowiązuje zakaz sytuowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z zarządzającym siecią; zasięg oddziaływania linii energetycznej: 15 kV obejmuje pas terenu po 6,0m od osi linii w obie strony, 220 kV obejmuje pas terenu po 34,0m od osi linii w obie strony.</p> <p><u>Telekomunikacja:</u></p> <p>ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną na warunkach zarządzającego.</p> <p><u>Zaopatrzenie w gaz:</u></p> <p>1) ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego na warunkach zarządzającego lub ze źródeł lokalnych,</p> <p>2) projektowany gazociąg wysokoprężny wymaga zachowania strefy kontrolowanej po 3,0 m od osi gazociągu w obie strony, wolnej od obiektów kubaturowych, nasadzeń drzew, z zakazem podejmowania wszelkiej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.</p> <p><u>Zaopatrzenie w energię cieplną:</u></p> <p>1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z źródeł indywidualnych ciepła, (z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych np. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii, itp.), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny,</p>
--	--	---

		<p>2) dopuszcza się możliwość budowy wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów.</p> <p><u>Usuwanie odpadów</u></p> <p>1) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz przez wyspecjalizowane firmy do zakładu utylizacji lub na wysypisko śmieci na podstawie umów, zgodnie z przyjętym gminnym programem gospodarki odpadami,</p> <p>2) docelowo ustala się realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich gromadzenia z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne,</p> <p>3) ustala się zasadę, że ewentualne niebezpieczne odpady powstałe w wyniku prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki działające w oparciu o przepisy szczególne.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>2MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług</p> <p>Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.</p> <p>R - Tereny rolnicze.</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe - uprawy rolnicze;</p> <p>2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa zagrodowa - siedlisko rolnicze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki gospodarcze odpowiadające wielkością i charakterem prowadzonej produkcji rolniczej), obiekty i urządzenia komunikacji, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, bez wydzielania odrębnej działki.</p>

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

	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>2MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług</p> <p>Brak</p> <p>R - Tereny rolnicze.</p> <p>Brak</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>2MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług</p> <p>Brak</p> <p>R - Tereny rolnicze.</p> <p>Brak</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>2MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług</p> <p>Powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni ogólnej działki budowlanej.</p> <p>Maksymalna powierzchnia nowej zabudowy usługowej w obrębie działki mieszkaniowo-usługowej nie może przekroczyć 25% powierzchni działki.</p> <p>Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów usługowych przy zachowaniu wskaźnika całkowitej powierzchni zabudowy max. 40%.</p> <p>R - Tereny rolnicze.</p> <p>Brak</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>2MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług</p> <p>Wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji, dopuszcza się podpiwniczenie budynków jako dodatkową kondygnację.</p> <p>Obiekty usługowe i inne niezbędne do ich funkcjonowania o gabarytach odpowiadających wymogom technologicznym dla prowadzonej działalności, o wysokości nie przekraczającej 10,0m w kalenicy od poziomu terenu.</p> <p>Maksymalna wysokość budynków gospodarczych - 5,5m w kalenicy n.p.t.</p> <p>R - Tereny rolnicze.</p>

		Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12,0m, a budynków gospodarczych i garaży do 6,0m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>2MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług</p> <p>Powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% pow. ogólnej działki.</p> <p>Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów usługowych przy zachowaniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej min. 50%.</p> <p>Ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni terenu biologicznie czynnej - określoną dla poszczególnych obszarów w% w stosunku do powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach już zainwestowanych o 20% w przypadku realizacji nowej inwestycji, niezależnie od ustaleń określonych dla poszczególnych terenów.</p> <p>R - Tereny rolnicze.</p> <p>Ustala się minimalną powierzchnię działki pod nowe siedlisko rolnicze na 1,0ha z prawem inwestowania na powierzchni 0,30ha i z zachowaniem na działce siedliska rolniczego, co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni terenu biologicznie czynnej - określoną dla poszczególnych obszarów w% w stosunku do powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach już zainwestowanych o 20% w przypadku realizacji nowej inwestycji, niezależnie od ustaleń określonych dla poszczególnych terenów.</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>2MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług</p> <p>Ustala się obowiązek wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów w ilości uzależnionej od ich przeznaczenia; dla funkcji</p>

		<p>usługowej i produkcyjnej - 30 msc/1000m2 pow. użytkowej lub 40 msc/100 zatrudnionych lecz nie mniej niż 3 stanowiska na jeden punkt usługowy lub sklep; dla zabudowy jednorodzinnej ustala się min. 2 miejsca postojowe na jeden dom; potrzeby parkingowe winny być spełnione w ramach własnej działki budowlanej.</p> <p>R - Tereny rolnicze.</p>
<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>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Nie dotyczy.</p> <p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
<p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Nie dotyczy.</p>	

	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:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak.
	miejskowych 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.

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.

	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 1259/2024 z dnia 18 listopada 2024r., AB.6740.1215.2024.ANK Decyzja nr 1266/2024 z dnia 18 listopada 2024r., AB.6740.1394.2024.NL	
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 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	Nie dotyczy, w trakcie budowy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	29.11.2024r. – termin rozpoczęcia robót budowlanych. 30.09.2026r. – planowany termin zakończenia robót budowlanych.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	7
	Rozmieszczenie 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 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 – 40%, - środki pochodzące z wpłat dokonywanych przez Nabywców – 60%.
	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	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”).	

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) 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.

	<p>Zgodnie z głównymi zasadami funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bank otworzył na rzecz Powiernika otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze 52 9297 0005 0011 4912 2000 0017, 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 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. 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. 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. 4. Środki pieniężne zgromadzone na OMRP są nieoprocentowane 5. Powiernik jest zobowiązany do dokonywania terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej „DFG”). 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. 7. Składka przekazana do DFG nie podlega zwrotowi. 8. Bank otworzył ewidencyjny rachunek składki dla każdego Powierzającego, zgodnie z załącznikiem nr 8 do Umowy. 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. 10. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Powiernik. 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. 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>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 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 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 – nabycie nieruchomości, opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, zagospodarowanie placu budowy, wykopy, stan zerowy, wymurowanie ścian parteru – 20% – planowany termin zakończenia - 28.02.2025r.</p> <p>Etap II – wykonanie stropu, wykonanie schodów na piętro, wykonanie ścian piętra – 20% – planowany termin zakończenia 31.05.2025r.</p> <p>Etap III – wykonanie więźby dachowej, wykonanie i pokrycie dachu – 20% – planowany termin zakończenia 31.08.2025r.</p> <p>Etap IV – zamontowanie okien, wykonanie instalacji elektrycznej oraz wod/kan, montaż drzwi wejściowych – 20% – planowany termin zakończenia 31.12.2025r.</p> <p>Etap V – wykonanie tynków i wylewek – 10% – planowany termin zakończenia 31.03.2026r.</p> <p>Etap VI – wykonanie elewacji, montaż źródła ogrzewania, zakończenie robót i oddanie budynków do użytkowania – 10% – planowany termin zakończenia 30.09.2026r.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>1. Powierzchnia użytkowa lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej, może się różnić w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej określonej postanowieniami umowy deweloperskiej. W przypadku wykazania różnicy powierzchniowej w inwentaryzacji powykonawczej cena lokalu ulegnie odpowiedniej korekcie przy uwzględnieniu ceny 1 m² powierzchni użytkowej lokalu określonej postanowieniami umowy deweloperskiej i Strony wówczas dokonają w tym zakresie stosownych rozliczeń w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. O zmianie powierzchni użytkowej oraz o zmianie ceny lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę najpóźniej wraz z zawiadomieniem Nabywcy o terminie odbioru lokalu. Nabywca w umowie deweloperskiej wskaże adres poczty elektronicznej do otrzymywania zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej oraz o zmianie ceny lokalu; termin oraz sposób zawiadomienia, o których mowa powyżej mogą ulec skróceniu lub zmianie w przypadku zgodnego oświadczenia woli w tym przedmiocie Dewelopera i Nabywcy. W przypadku zmiany polegającej na zwiększeniu powierzchni użytkowej i ceny lokalu, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, nie później jednak niż w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Postanowienia § 8 ust. 9, 10, 11, 13 i 17 umowy deweloperskiej (ust. 9, 10, 11, 13 i 17 wskazane poniżej w warunkach na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej od umowy deweloperskiej) stosuje się odpowiednio, z tym zastrzeżeniem, że w zakresie wynikającym z powołanego ust. 17, Deweloper i Nabywca złożą zgodne oświadczenie do banku lub kasy zgodnie z którym zwrot środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie dokonany w nominalnej wysokości na rzecz Nabywcy.</p> <p>2. Cena Lokalu może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmiany w stawce podatku VAT, wówczas Strony dokonają w tym zakresie stosownych rozliczeń w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. O zmianie ceny Lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę najpóźniej do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Nabywca w umowie deweloperskiej wskaże adres poczty elektronicznej, do otrzymywania zawiadomienia o zmianie ceny Lokalu; termin oraz sposób zawiadomienia, o których mowa powyżej mogą ulec skróceniu lub</p>

	<p>zmianie w przypadku zgodnego oświadczenia woli w tym przedmiocie Dewelopera i Nabywcy. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, nie później jednak niż w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Postanowienia § 8 ust. 9, 10, 11, 13 i 17 umowy deweloperskiej (ust. 9, 10, 11, 13 i 17 wskazane poniżej w warunkach na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej od umowy deweloperskiej) stosuje się odpowiednio, z tym zastrzeżeniem, że w zakresie wynikającym z powołanego ust. 17, Deweloper i Nabywca złożą zgodne oświadczenie do banku lub kasy zgodnie z którym zwrot środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie dokonany w nominalnej wysokości na rzecz Nabywcy.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Prócz przypadków związanych z waloryzacją ceny, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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”); 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; 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; 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; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego (stanowiącego załącznik do Ustawy); 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 powyżej, Nabywca ma prawo</p>

	<p>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 lub kasę 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 lub kasę 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</p>
--	--

	<p>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 lub kasa 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 lub kasa 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 lub kasę 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 lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p><u>Informacja dodatkowa.</u></p> <p><i>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze Stron, jak również w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, przedwstępna umowa sprzedaży dotycząca ulega rozwiązaniu (warunek rozwiązujący).</i></p> <p><i>W przypadku ziszczenia się warunku rozwiązującego, o którym mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia §8 ust. 11,13,14,15,16, 17, 18 i 19 oraz § ust. 3 i 4 umowy deweloperskiej oraz przedwstępnej umowy sprzedaży.</i></p> <p><i>(dotyczy lokali w budynkach na terenie dz. nr ewid. 156/13, 156/14, 156/15, 156/16)</i></p>
INNE INFORMACJE	

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Nie dotyczy.

- 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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 zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - 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, kasy 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 zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę

ułankowej 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach [nazwa banku lub kasy prowadzących 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, 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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 nr [...] znajdującego się w budynku [...] wynosi – [...] <i>Cena udziału w Drodze wynosi – [...]</i> (dotyczy lokali w budynkach na terenie dz. nr ewid. 156/13, 156/14, 156/15, 156/16)
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.01.2027r.	
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	II
	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	Dwa lokale mieszkalne na każdy z budynków.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Jedno na każdy z lokali.
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja.
	Dostęp do drogi publicznej	Za pośrednictwem Drogi - dotyczy lokali w budynkach na terenie dz. nr ewid. 156/13, 156/14, 156/15, 156/16. Bezpośredni – dotyczy lokali w budynkach na terenie dz. nr ewid. 156/22, 156/23, 156/24.
	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 1 Rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
Określenie powierzchni użytkowej i układu	Załącznik nr 1 Rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.	

pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których 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.
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. 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.
-