Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego : 20.06.2026 roku

Data sporządzenia prospektu: 20.06.2026 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MR DOM Spółka z o.o.	
Adres	**Ul. Modlińska 151** **05-110 Jabłonna**	
Numer NIP REGON	**NIP: 536-198-83-37**	**REGON:141437160**
Numer telefonu	**+48 510808081**	
Adres poczty elektronicznej	**biuro@mrdomsp.pl**	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	***www.mrdomsp.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	05-119 Łajski ul. Leśna 24H
Data rozpoczęcia	Październik 2024r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Sierpień 2025r
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	05-119 Łajski ul. Leśna 24J
Data rozpoczęcia	Marzec 2025r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Kwiecień 2026r
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	05-119 łajski ul. Leśna 24K
Data rozpoczęcia	Marzec 2025r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Kwiecień 2026r
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI ORAZ PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu	05-110 Jabłonna ul. Wałowa , Działki ewidencyjne nr 578/1, 579/1, 580/3, 578/2, 579/2, 580/4, 578/3, 579/3, 580/5, 578/4, 579/4, 580/5, 578/5, 579/5/ 580/6 obręb 0001 Jabłonna
Numer księgi wieczystej	WA1L/00060657/1, WA1L/00033722/0, WA1L/00001603/7
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)2)2)2)2)2)2)2)]	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i	Zabudowa mieszkalna jednorodzinna

[2)2)2)2)2)2)2)2)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

wpływających na warunki życia[3)3)3)3)3)3)3)3)]		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan zagospodarowania przestrzennego *Uchwała Nr XXV/235/2016 z dnia 2016-08-31*
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)4)4)4)4)4)4)4)4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowa usług nieuciążliwych w pasie 50 m od linii rozgraniczającej terenu drogi 1.KOZ (ul. Modlińskiej) (symbol **3.MN/U**)
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna 0,5 Minimalna Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu

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

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

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

		obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Tereny 3.MN/U i 4.MN/U częściowo znajdują się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia walu, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK W PLANIE
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK W PLANIE
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	ustala się obsługę komunikacyjną do działek na terenie: 3.MN/U z terenów oznaczonych symbolami: 1.KDZ, 2.KDL
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Budynek przyłączony do gazowej, elektrycznej sieci miejskiej, woda ujęcie własne, kanalizacja miejska
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*	Przeznaczenie terenu	W bezpośrednim sąsiedztwie działki z przeznaczeniem na zabudowę jednorodzinną i usługową nieuciążliwą
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,5 brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca parkingowe

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

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

promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[5)5)5)5)5)5)5)5)], zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK INFORMACJI
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK INFORMACJI
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK INFORMACJI
	miejscowych planach odbudowy	BRAK INFORMACJI
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK INFORMACJI
	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 INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK INFORMACJI

5)5)5)5)5)5)5)5) 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 strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI
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	769/26 z dnia 11 czerwca 2026r. wydane przez Starostę Legionowskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Domy w budowie	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Dom w budowie, zakończenie 30.09.2027	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	ROZPOCZĘTO – zakończenie do 30.09.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	JEDEN BUDYNEK DWULOKALOWY NA DZIAŁCE
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według norm PN- ISO 9836:1997 z tynkami	

******** Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[6)6)6)6)6)6)6)6)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej oraz zgodnie z umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. - Bank prowadzący mieszkaniowe rachunki powiernicze jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców lokali. - Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. - Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami. - Bank prowadzący mieszkaniowe rachunki powiernicze na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. - Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowych rachunków powierniczych obciążają dewelopera. - Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartych mieszkaniowych rachunkach powierniczych po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. - Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Legionowie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	NR ETAPU WYSZCZEGÓLNIENIE KOSZT W % ZAAWANSOWANIA I STAN"0" w zależności od lokalu 25 % uzbrojenie terenu,	

6)6)6)6)6)6)6)6) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ….) 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.8ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	roboty przygotowawcze i wykopy, fundamenty z izolacjami Termin realizacji 30.07.2026r. II STAN SUROWY OTWARTY w zależności od lokalu 30% ściany konstrukcyjne, stropy, więźba dachowa, dach z pokryciem Termin realizacji 30.10.2026r. III STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA w zależności od lokalu 10% stolarka okienna montaż drzwi garażowych i wejściowych do budynków Termin realizacji 30.11.2025r IV PRACE INSTALACYJNE, ELEWACJA, TYNKI WEWNĘTRZNE w zależności od lokalu 25,00% wykonanie elewacji prace instalacyjne elektryczne, hydrauliczne i gazowe tynki gipsowe wewnętrzne Termin realizacji 30.03.2026r. V TYNKI I POSADZKI 10,00% rozprowadzenie ogrzewania podłogowego, posadzki, przyłącza wod-kan, gazowe i elektryczne, uzyskanie decyzji dopuszczającej obiekt do użytkowania lub dokument równoważny Termin realizacji 30.09.2027r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	

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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. …)	
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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**"STRONY POSTANAWIAJĄ, ŻE NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD UMOWY W PRZYPADKU: ----------** Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia

	od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

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

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 30.06.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
2) aktualnym odpisem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
5) projektem budowlanym;

6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku – **DOSTĘPNE PO JEJ UZYSKANIU**;
7) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – **Nie dotyczy**
8) 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 30.06.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **NIE DOTYCZY**, 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **NIE DOTYCZY**,

– 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,

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, o której mowa w 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).
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.

IV. Służebności

Działki, na których realizowane będzie Przedsięwzięcie Deweloperskie, w tym nieruchomość, na której zostanie realizowane Przedsięwzięcie Deweloperskie, mogą zostać obciążone służebnościami wskazanymi w treści wzoru umowy deweloperskiej.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynek 1 Lokal 1 cena 1 320 000,00zł Budynek 1 Lokal 2 cena 1 320 000,00zł Budynek 2 Lokal 1 cena 1 320 000,00zł Budynek 2 Lokal 2 cena 1 320 000,00zł Budynek 3 Lokal 1 cena 1 320 000,00zł Budynek 3 Lokal 2 cena 1 320 000,00zł Budynek 4 Lokal 1 cena 1 290 000,00zł Budynek 4 Lokal 2 cena 1 320 000,00zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wszystkie lokale o tej samej powierzchni 154,17m2	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wszystkie lokale poza lokalem 1 w budynku 4 cena 8626,84zł/m2 Lokal 1 w budynku 4 cena 8367,39zł/m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3	Liczba kondygnacji	**2**

lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawyz dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
	Technologia wykonania	MUROWANA
	Standard prac wykończeniowych na terenie wokół niego	**Kostka brukowa przed wjazdem i wejściem do budynku. Teren ogrodzony ogrodzeniem panelowym.**
	Liczba lokali w budynku	**2**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**4**
	Dostępne media w budynku	**Gaz, prąd, woda ujęcie własne, kanalizacja miejska.**
	Dostęp do drogi publicznej	**TAK**
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal L1 w Budynku B1 Lokal L 2 w Budynku B1 Lokal L1 w Budynku B2 Lokal L2 w Budynku B2 Lokal L1 w Budynku B3 Lokal L2 w Budynku B3 Lokal L1 w Budynku B4 Lokal L2 w Budynku B4	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń – zgodnie z projektem. Zakres prac: KONSTRUKCJA * Ławy żelbetowe z betonu C-20/25 * ściany fundamentowe z bloczka betonowego * ściany konstrukcyjne nadziemia - gazobeton 24cm * ściany działowe - gazobeton o gr. 12cm * strop nad parterem typu żelbetowego monolitycznego z betonu Cł 6/20 (B-20)	

	* Na budynku mieszkalnym dach czterospadowy więźba prefabrykowana, na garażu dach krokwiowy oparty na murłatach, drewno zabezpieczone środkiem przeciw korozji biologicznej * dach pokryty blachodachówką OKNA I DRZWI * Okna i drzwi balkonowe PCV 6 komorowe, kolor z zewnątrz w środku białe, trzyszybowe * Okna balkonowe typu SLIDE. * szyby w stolarce okiennej o współczynniku przenikania ciepła Ug=0,5 W/m2K * drzwi wejściowe metalowe ,kolor, typu ciepłego IZOLACJE TERMICZNE * Ściany fundamentowe ocieplone polistyrenem ekstrudowanym lub styropianem wodoodpornym 10cm * ściany nadziemia: styropian – 15 cm (0,040 W/mK) * podłogi na gruncie: styropian od 10cm (0,040 W/mK) * strop między parterem a strychem: wełna mineralna lub celuloza natryskowa 20cm IZOLACJE PRZECIW-WILGOCIOWE *Izolacje poziome ścian: 2 x papa asfaltowa na lepiku lub papa termozgrzewalna/systemowa * izolacja pionowa ścian fundamentowych: abizol R+P lub dysperbit od strony zewnętrznej *stropy: folia polietylenowa ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE * posadzki betonowe (szlichty) gr. 4-7 cm Wykonanie posadzek w lokalach nie obejmuje warstw wykończeniowych, tj. parkietów, paneli podłogowych, terrakot, itp. * tynki wewnętrzne gipsowe maszynowe kategorii III. w łazienkach tzw. na ostro. * parapety wewnętrzne : brak * tynk zewnętrzny cienkowarstwowy ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE ZEWNĘTRZNE * rynny i rury spustowe PCV * parapety zewnętrzne INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA * piec gazowy : Brak. Przyłącze gazowe do pieca wykonane w kotłowni

	* ogrzewanie podłogowe * zakres prac obejmuje wykonanie kompletnej instalacji i jej sprawdzenie * wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego w łazienkach * instalacja wyjścia pod kran zewnętrzny INSTALACJA KANALIZACYJNA * piony i poziomy (odpływy) z rur i kształtek PCV tzw. jeden odpływ na każdą łazienkę i kuchnię * odpowietrzenie pionów poprzez wyprowadzenie na zewnątrz budynku zaworu napowietrzająco – odpowietrzającego * przyłącze kanalizacyjne do kanalizacji miejskiej INSTALACJA WODNA * piony i poziomy, tzw. podejście w kuchni i w łazienkach Punkty odbioru wody zimnej i ciepłej zakończone będą korkami * punkt odbioru * przyłącze do wody z ujęcia własnego INSTALACJA GAZOWA * instalacja obejmuje piony i poziomy do punktu odbioru w kotłowni. * Przyłącze gazowe od sieci do ogrodzenia i od ogrodzenia do budynku z rury stalowej lub PE*. Skrzynka pomiarowa z licznikiem * Zakres prac obejmuje wykonanie czynności formalno-prawnych związanych z oddaniem instalacji do użytkowania INSTALACJA ELEKTRYCZNA * przyłącze do sieci i od ogrodzenia do budynku Zakres prac nie obejmuje wykonania instalacji elektrycznej poza budynkiem, takiej jak: oświetlenie ogrodu, terenu działki, itp. * rozdzielnia wewnętrzna * uziemienie bez instalacji odgromowej * podejście do kuchni elektrycznej * jako standard deweloperski przyjmuje się 45 tzw. punktów elektrycznych wskazanych przez Kupującego w ramach aranżacji pomieszczeń * standard deweloperski przewiduje doprowadzenie kabla telefonicznego oraz domofonowego od wejścia do budynku * 1 punkty instalacji TV * 1 punkt instalacji domofonowej

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**Do 30.09.2027**
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**Do 30.09.2027**
Informacje o lokalu użytkowymnabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	**BRAK**
Cenę lokalu użytkowego alboułamkowej części własności lokalu użytkowego	**BRAK**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**BRAK**

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…...…….

Załączniki:

1. Rzut lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia …o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

4. Wykaz zidentyfikowanych i przewidzianych inwestycji w otoczeniu przedmiotowej nieruchomości (dotyczy wydanych pozwoleń/zgłoszeń na budowę).

5. Wykaz obowiązujących MPZP w promieniu 1 km od realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego.