

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Zacisze Mokotów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Nr w KRS: 0001079332	
Adres	Ul. Pieskowa Skala 13/1, 02-699 Warszawa	
Numer NIP i REGON	(NIP) 9512586143	(REGON) 527386879
Numer telefonu	+48 572 951 940	
Adres poczty elektronicznej	krzysztof.gebski@zaciszemokotow.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	zaciszemokotow.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	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie było prowadzone i nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne przeciwko deweloperowi.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Woj. Mazowieckie, powiat Miasto St. Warszawa, gmina Miasto St. Warszawa, miejscowość Warszawa, dzielnica Mokotów, ul. Kobyłańska 62 Dz. nr 22/1, obręb ewidencyjny 1-05-59 Warszawa,	
Numer księgi wieczystej	WA2M/00548804/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty 1 980 000,00 zł na rzecz Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Łomiankach.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Analiza sąsiedztwa inwestycji w promieniu 84m wykazała występowanie w przeważającej mierze zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, budynki gospodarcze, garaże oraz działki niezbudowane. Z uwagi na dawniej rolniczy charakter obszaru, analizowany teren zagospodarowany jest w części zabudową w postaci starych parterowych budynków mieszkalnych o niewielkich gabarytach i zużyciu technicznym. Część budynków będzie podlegała dalszej wymianie. Analizowany obszar cechuje wymiana starej zabudowy na nową, głównie mieszkalną w postaci dwukondygnacyjnych budynków jednorodzinnych. Inwestycja znajduje się też w pobliżu terenów zielonych, ok. 400 metrów od brzegu Wisły. Również w odległości około 400 metrów od inwestycji znajduje się teren zagospodarowany przez Elektrociepłownię Siekierki. Szczegółowe informacje znajdują się w załączniku nr 4.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy. Aktualnie obowiązuje studium: Aktualnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy – Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. ze zmianami. Dokument studium dostępny jest pod adresem:

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie,

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

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

		https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Aktualnie brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Od 01.01.2004 roku nie obowiązuje Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy zatwierdzony uchwałą Rady miasta stołecznego Warszawy Nr XXXV/199/92 z 28 września 1992 r. Nieruchomość znajduje się jednak na obszarze, dla którego przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania terenów Augustówki – część III – w rejonie rzeki Wilanówki. Źródło: Pismo z up. Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 09 lutego 2024 roku oraz 19 lutego 2024 roku Na stronie internetowej znajduje się informacja z 22 września 2023 roku, iż plan znajduje się na etapie projektu planu (MKUA, konsultacje) - https://architektura.um.warszawa.pl/mokotow
	Miejscowy plan odbudowy	Dla tego terenu nie był uchwalony akt prawa miejscowego w postaci miejscowego planu odbudowy. Źródło: Pismo z up. Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 09 lutego 2024 roku oraz 19 lutego 2024 roku
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

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

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

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Przeznaczenie terenu	

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⁾		 Bufor 100 m – czerwony okrąg. Jedynie na terenach nad pomarańczową linią (górna część szkicu) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: UCHWAŁA NR IX/162/2019 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki, część I - w rejonie ul. Antoniewskiej. https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2019/3623/akt.pdf Na tym obszarze występują następujące rodzaje przeznaczenia terenu: 1 MN-U, 5 MN-U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 70 KD-D, 72 KD-D tereny dróg publicznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN/U - 0,8 KD-D - nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MN/U - 0,8; minimalna - brak informacji KD-D - nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN/U - 35% KD-D - nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN/U - 10 m, 3 kondygnacje KD-D - nie dotyczy

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN/U - 60% KD-D - nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN/U - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w budynku istniejącym oraz 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w budynku projektowanym; KD-D - nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Zgodnie z Decyzją nr 19/MOK/WZ/2024 o warunkach zabudowy z dnia 26 marca 2024 roku, znak sprawy: UD-IV-WAB-D.6730.13.2024.AIW wydaną przez Zarząd Dzielnicy Mokotów Miasta Stołecznego Warszawy - dalej: „Decyzja”, stanowiącą zał. nr 6 do prospektu: - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od strony ul. Kobyłańskiej - max. 6m dla dachu wielospadowego, - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki - max 8 m dla dachu płaskiego - maksymalna szerokość elewacji frontowej – 12 m z tolerancją do 20% tj. od 9,5 m do 14,4 m - maksymalna wysokość głównej kalenicy dachu budynku wynosi do 8 m. dla dachu wielospadowego.
	forma architektoniczna	1 budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie dz. Ew. nr 22/1 w obrębie 0559 przy ul. Kobyłańskiej 62 w Warszawie na terenie Dzielnicy Mokotów
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości od 5 m do 13 m od linii rozgraniczającej drogi ul. Kobyłańskiej zgodnie z ww. Decyzją.
	intensywność wykorzystania terenu	Maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla nowej i istniejącej zabudowy – 0,22

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie zalicza się do żadnego rodzaju przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z 10 września 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; nie jest położona w obszarze NATURA 2000 i ma potencjalnie znaczącego oddziaływania na ten obszar. Nadto obowiązują warunki wskazane w dziale 1.2. na 3 stronie Decyzji.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji. Teren nie znajduje się na takim obszarze.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega przepisom Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840).
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W ust. 4 zał. nr 2 do Decyzji (strona 4 zał. nr 2) zostały określone wymagania dotyczące zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne. W ust. 5 szczegółowo opisano zgodność z konkretnymi przepisami odrębnymi – str. 4 zał. nr 2 do Decyzji, z podsumowaniem, iż planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren inwestycji znajduje się bez zmian stanu istniejącego od strony drogi publicznej gminnej ul. Kobyłańskiej. Dodatkowe uwagi formalne zawarte są w ust. 1.5. na 4 stronie Decyzji. Na terenie inwestycji należy zapewnić min. 2 miejsca parkingowe na lokal.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Teren inwestycji znajduje się w zasięgu istniejącej sieci infrastruktury technicznej. Istniejące przyłącza są wystarczające dla inwestycji. Dodatkowe informacje zawarte są w ust. 1.4. na 4 stronie Decyzji.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 55% powierzchni biologicznie czynnej w postaci gruntu rodzimego, zbilansowanej poza liniami rozgraniczającymi ul. Kobyłańskiej
	nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla nowej i istniejącej zabudowy 0,22 zbilansowany poza liniami rozgraniczającymi ul. Kobyłańskiej

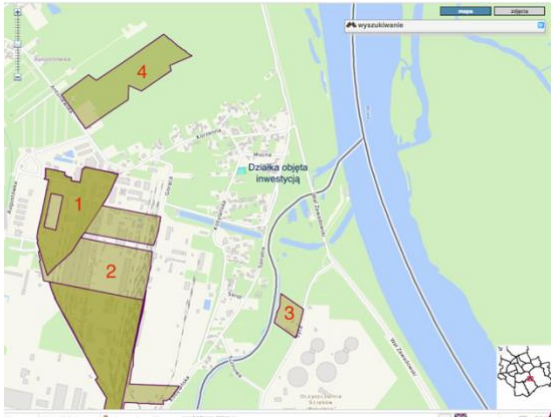
	wysokość zabudowy	- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od strony ul. Kobyłańskiej - max. 6m dla dachu wielospadowego, - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki - max 8 m dla dachu płaskiego
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Przeważająca część terenu w promieniu 1000 m od działki inwestycji nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Jedynie część na północnym zachodzie objęta jest UCHWAŁĄ NR IX/162/2019 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki, część I - w rejonie ul. Antoniewskiej. Nieruchomość znajduje się jednak na obszarze, dla którego przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania terenów Augustówki – część III – w rejonie rzeki Wilanówki. Ogłoszenia i informacje dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dostępne na: http://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania Źródło: Pismo z up. Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 09 lutego 2024 roku
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Z decyzjami i miejscami realizacji inwestycji w okolicy można zapoznać się na stronie: https://mapa.um.warszawa.pl/ Źródło: Pismo z up. Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 09 lutego 2024 roku Na ww. stronie należy wyszukać nr działki oraz obręb a następnie na menu po lewej stronie zaznaczyć decyzje o warunkach zabudowy. Wg tej mapy, najbliższe inwestycje przy ulicach Kobyłańskiej, Korzennej, Spiralnej dotyczą budownictwa mieszkaniowego i dotyczą budynków jednorodzinnych m.in.: 1) Decyzja o warunkach zabudowy nr 46/MOK/WZ/2024 z 4 listopada 2024

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.

		roku, budowa czterech wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwulokalowych) 2) Decyzja o warunkach zabudowy nr 31/MOK/WZ/2024 z 12 lipca 2024 roku, budowa dwóch wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwulokalowych); 3) Decyzja o warunkach zabudowy nr 32/MOK/WZ/2024 z 15 lipca 2024 roku, budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z rozbudową i nadbudową istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego; 4) Decyzja o warunkach zabudowy nr 67/WZ/MOK/2023 z 23 października 2020 roku, budowa wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego; 5) Decyzja o warunkach zabudowy nr 57/WZ/MOK/2023 z 23 września 2015 roku, budowa dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą. Na mapie można też odnaleźć decyzje na terenie elektrociepłowni Siekierki w zakresie budowy np. budowy urządzeń energetyki ciepłej, linii kablowych, sieci, umieszczenia ekranów akustycznych. 
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych nie wydawała decyzji w ramach swoich kompetencji na tym terenie. Źródło: Pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych z 29 lutego 2024 roku

		Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska poinformował, że podstawowe dane o postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko zamieszczane są w Bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko dostępnej pod adresem: https://bazaoos.gdos.gov.pl Źródło: Pismo Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska z 13 lutego 2024 roku Informacje o prowadzonych przez tut. organ postępowaniach podlegających upublicznieniu w myśl art. 21 ustawy ooś, w tym w przedmiocie uzgodnień warunków realizacji przedsięwzięć oraz wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zamieszczane są na stronie http://www.ekokarty.pl/wykaz/rdos-warszawa/index.php?rob=nowawyszukiwarka, a o wydanych przez tut. organ decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie (https://www.gov.pl/web/rdos-warszawa/obwieszczenia-i-zawiadomienia, a do dnia 03 lutego 2022 r. na stronie http://bip.warszawa.rdos.gov.pl/obwieszczenia-i-zawiadomienia). Źródło: Pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska z 09 maja 2024 roku Informacje o toczących się i zakończonych postępowaniach o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach odnaleźć można na stronie Biura Ochrony Środowiska Urzędu m.st. Warszawy na stronie: http://bip.warszawa.pl/Menu/podmiotowe/biura/urzedu/OS/postepowania/decyzje/default.htm Na stronie https://mapa.um.warszawa.pl można też przeanalizować obszar zainteresowania. Są tam m.in. informacje o wydanych decyzjach środowiskowych dla poszczególnych działek ewidencyjnych, jak również oznaczone specjalne strefy ograniczeń. Na ww. stronie należy wyszukać nr działki oraz obręb a następnie na menu po lewej stronie zaznaczyć decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach. Źródło: Pismo z up. Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 09 lutego 2024 roku
--	--	---

		Wg tej mapy decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dot. tego obszaru to: 1) Decyzja 310/OŚ/2022 z 31 maja 2022 roku, obręb i numer działki 1-05-14, 23/13, 23/14, 23/16, 23/17, 40/2, opis inwestycji: Układ kondensacji spalin za kotłem K-1 w EC Siekierki, 2) Decyzja 383/OŚ/2021 z 30 lipca 2021 roku, obręb i numer działki 1-05-14, 23/2, 23/21, 23/22, 25/22, 40/1, 40/2,; 1-05-60, 1/6, 1/7, 1/8, 6, 7, 8/1, 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, opis inwestycji: Instalacja EC Siekierki; 3) Decyzja nr 444/)/Ś/2022 z 28 lipca 2022 roku, obręb i numer działki: 1-06-04, 11, opis inwestycji: Studnia. 4) Decyzja 89/OŚ/2024 z dnia 23 lutego 2024 roku, obręb i numer działki 1-05-08, 2/2, 2/2; 1-05-07, 17, 18, opis inwestycji: budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Sejmik Województwa Mazowieckiego wydał trzy akty prawa miejscowego dotyczące obszaru ograniczonego użytkowania. <u>Brak w ich treści informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km od terenu inwestycji.</u> Źródło: Pismo z up. Marszałka Województwa Mazowieckiego z dnia 20 lutego 2024 roku
	miejscowych planach odbudowy	Dla tego terenu nie był uchwalony akt prawa miejscowego w postaci miejscowego planu odbudowy. Źródło: Pismo z up. Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 lutego 2024 roku oraz 09 lutego 2024 roku



	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Na tych mapach nie są oznaczane inwestycje – art. 169 i 170 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne). Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1 na 10 lat i 1 na 100 lat), nie znajduje się na obszarze, dla którego prawdopodobieństwo powodzi jest niskie (1 na 500 lat), znajduje się na obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego. W promieniu 1 km od terenu inwestycji, zgodnie z arkuszem N-34-139-A-c-4 Warszawa – Wilanów) znajdują się obszar szczególnego zagrożenia powodzią (1 na 10 lat i 1 na 100 lat), obszar, dla którego prawdopodobieństwo powodzi jest niskie (1 na 500 lat). Źródło: Pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 21 lutego 2024 roku
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	Na stronie https://mapa.um.warszawa.pl można przeanalizować obszar zainteresowania. Są tam m.in. informacje o wydanych decyzjach ws. warunków zabudowy dla poszczególnych działek ewidencyjnych. Źródło: Informacja telefoniczna udzielona przez Urząd Miasta Stołecznego Warszawy w czerwcu 2024 roku Brak odpowiedzi od Prezydenta Miasta Warszawy na wniosek o udzielenie informacji publicznej w tym zakresie, zarówno na pierwszy, jak i na ponowny wniosek, w którym Deweloper zwrócił uwagę, iż mapa, do której odsyłano Dewelopera ukazuje tylko istniejącą aktualnie infrastrukturę, natomiast kształt projektu wymaga od Dewelopera wskazania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, a te leżą w pewnym zakresie we właściwości starosty, którego funkcje wykonuje Prezydent miasta Warszawy Po samodzielnym przeanalizowaniu https://mapa.um.warszawa.pl oraz inwestycji w okręgu 5 na stronie https://mokatow.um.warszawa.pl/-/mokatowskie-inwestycje-w-kadencji-2018-2024

		nie ustalono w tym obszarze planowanych inwestycji drogowych. Wojewoda Mazowiecki pozostawił bez rozpoznania wniosek o udzielenie informacji publicznej w tym zakresie. Pomimo starań Dewelopera i wielomiesięcznej wymiany korespondencji (styczeń-lipiec 2024 roku) Wojewoda uznał, że do przygotowania takiej informacji wymagany jest szczególnie istotny interes publiczny a uzyskane informacje powinny przyczynić się do poprawy funkcjonowania organów administracji – co nie ma miejsca w przypadku Dewelopera realizującego prywatną inwestycję, który wnioskuje o informację w celu spełnienia ustawowego obowiązku uzupełnienia prospektu. Źródło: Pismo z up. Wojewody Mazowieckiego z dnia 01 sierpnia 2024 roku Samodzielne wyszukiwanie informacji nie wykazało inwestycji tego rodzaju będących w kompetencjach Wojewody na tym terenie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wojewoda Mazowiecki pozostawił bez rozpoznania wniosek o udzielenie informacji publicznej w tym zakresie. Pomimo starań Dewelopera i wielomiesięcznej wymiany korespondencji (styczeń-lipiec 2024 roku) Wojewoda uznał, że do przygotowania takiej informacji wymagany jest szczególnie istotny interes publiczny a uzyskane informacje powinny przyczynić się do poprawy funkcjonowania organów administracji – co nie ma miejsca w przypadku Dewelopera realizującego prywatną inwestycję, który wnioskuje o informację w celu spełnienia ustawowego obowiązku uzupełnienia prospektu. Źródło: Pismo z up. Wojewody Mazowieckiego z dnia 01 sierpnia 2024 roku Samodzielne wyszukiwanie informacji nie wykazało inwestycji tego rodzaju będących w kompetencjach Wojewody na tym terenie.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Wojewoda Mazowiecki pozostawił bez rozpoznania wniosek o udzielenie informacji publicznej w tym zakresie. Pomimo starań Dewelopera i wielomiesięcznej wymiany korespondencji (styczeń-lipiec 2024 roku) Wojewoda uznał, że do przygotowania takiej informacji wymagany jest szczególnie istotny

		interes publiczny a uzyskane informacje powinny przyczynić się do poprawy funkcjonowania organów administracji – co nie ma miejsca w przypadku Dewelopera realizującego prywatną inwestycję, który wnioskuje o informację w celu spełnienia ustawowego obowiązku uzupełnienia prospektu. Źródło: Pismo z up. Wojewody Mazowieckiego z dnia 01 sierpnia 2024 roku Samodzielne wyszukiwanie informacji nie wykazało inwestycji tego rodzaju będących w kompetencjach Wojewody na tym terenie.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Wojewoda Mazowiecki pozostawił bez rozpoznania wnioski o udzielenie informacji publicznej w tym zakresie. Pomimo starań Dewelopera i wielomiesięcznej wymiany korespondencji (styczeń-lipiec 2024 roku) Wojewoda uznał, że do przygotowania takiej informacji wymagany jest szczególnie istotny interes publiczny a uzyskane informacje powinny przyczynić się do poprawy funkcjonowania organów administracji – co nie ma miejsca w przypadku Dewelopera realizującego prywatną inwestycję, który wnioskuje o informację w celu spełnienia ustawowego obowiązku uzupełnienia prospektu. Źródło: Pismo z up. Wojewody Mazowieckiego z dnia 01 sierpnia 2024 roku Samodzielne wyszukiwanie informacji nie wykazało inwestycji tego rodzaju będących w kompetencjach Wojewody na tym terenie.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Wojewoda Mazowiecki pozostawił bez rozpoznania wnioski o udzielenie informacji publicznej w tym zakresie. Pomimo starań Dewelopera i wielomiesięcznej wymiany korespondencji (styczeń-lipiec 2024 roku) Wojewoda uznał, że do przygotowania takiej informacji wymagany jest szczególnie istotny interes publiczny a uzyskane informacje powinny przyczynić się do poprawy funkcjonowania organów administracji – co nie ma miejsca w przypadku Dewelopera realizującego prywatną inwestycję, który wnioskuje o informację w celu spełnienia ustawowego obowiązku uzupełnienia prospektu.
--	--	---

		Źródło: Pismo z up. Wojewody Mazowieckiego z dnia 01 sierpnia 2024 roku Samodzielne wyszukiwanie informacji nie wykazało inwestycji tego rodzaju będących w kompetencjach Wojewody na tym terenie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Wojewoda Mazowiecki pozostawił bez rozpoznania wnioski o udzielenie informacji publicznej w tym zakresie. Pomimo starań Dewelopera i wielomiesięcznej wymiany korespondencji (styczeń-lipiec 2024 roku) Wojewoda uznał, że do przygotowania takiej informacji wymagany jest szczególnie istotny interes publiczny a uzyskane informacje powinny przyczynić się do poprawy funkcjonowania organów administracji – co nie ma miejsca w przypadku Dewelopera realizującego prywatną inwestycję, który wnioskuje o informację w celu spełnienia ustawowego obowiązku uzupełnienia prospektu. Źródło: Pismo z up. Wojewody Mazowieckiego z dnia 01 sierpnia 2024 roku Samodzielne wyszukiwanie informacji nie wykazało inwestycji tego rodzaju będących w kompetencjach Wojewody na tym terenie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Wojewoda Mazowiecki pozostawił bez rozpoznania wnioski o udzielenie informacji publicznej w tym zakresie. Pomimo starań Dewelopera i wielomiesięcznej wymiany korespondencji (styczeń-lipiec 2024 roku) Wojewoda uznał, że do przygotowania takiej informacji wymagany jest szczególnie istotny interes publiczny a uzyskane informacje powinny przyczynić się do poprawy funkcjonowania organów administracji – co nie ma miejsca w przypadku Dewelopera realizującego prywatną inwestycję, który wnioskuje o informację w celu spełnienia ustawowego obowiązku uzupełnienia prospektu. Źródło: Pismo z up. Wojewody Mazowieckiego z dnia 01 sierpnia 2024 roku Samodzielne wyszukiwanie informacji nie wykazało inwestycji tego rodzaju będących w kompetencjach Wojewody na tym terenie.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Działka o nr 22/1 w obrębie 1-05-59 w gminie Warszawa (miasto), i w promieniu 1 km od niej znajduje się poza granicami Strategicznego Studium Lokalizacyjnego w terenie silnie zurbanizowanym. Dla wskazanej Nieruchomości nie wydano żadnych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego ani nie dokonano rezerwacji obszaru w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego. Źródło: Pismo z Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 22 kwietnia 2024 roku Wojewoda Mazowiecki pozostawił bez rozpoznania wnioski o udzielenie informacji publicznej w tym zakresie. Pomimo starań Dewelopera i wielomiesięcznej wymiany korespondencji (styczeń-lipiec 2024 roku) Wojewoda uznał, że do przygotowania takiej informacji wymagany jest szczególnie istotny interes publiczny a uzyskane informacje powinny przyczynić się do poprawy funkcjonowania organów administracji – co nie ma miejsca w przypadku Dewelopera realizującego prywatną inwestycję, który wnioskuje o informację w celu spełnienia ustawowego obowiązku uzupełnienia prospektu. Źródło: Pismo z up. Wojewody Mazowieckiego z dnia 01 sierpnia 2024 roku Samodzielne wyszukiwanie informacji nie wykazało inwestycji tego rodzaju będących w kompetencjach Wojewody na tym terenie.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Wojewoda Mazowiecki pozostawił bez rozpoznania wnioski o udzielenie informacji publicznej w tym zakresie. Pomimo starań Dewelopera i wielomiesięcznej wymiany korespondencji (styczeń-lipiec 2024 roku) Wojewoda uznał, że do przygotowania takiej informacji wymagany jest szczególnie istotny interes publiczny a uzyskane informacje powinny przyczynić się do poprawy funkcjonowania organów administracji – co nie ma miejsca w przypadku Dewelopera realizującego prywatną inwestycję, który wnioskuje o informację w celu spełnienia ustawowego obowiązku uzupełnienia prospektu. Źródło: Pismo z up. Wojewody Mazowieckiego z dnia 01 sierpnia 2024 roku

		Samodzielne wyszukiwanie informacji nie wykazało inwestycji tego rodzaju będących w kompetencjach Wojewody na tym terenie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Wojewoda Mazowiecki pozostawił bez rozpoznania wnioszek o udzielenie informacji publicznej w tym zakresie. Pomimo starań Dewelopera i wielomiesięcznej wymiany korespondencji (styczeń-lipiec 2024 roku) Wojewoda uznał, że do przygotowania takiej informacji wymagany jest szczególnie istotny interes publiczny a uzyskane informacje powinny przyczynić się do poprawy funkcjonowania organów administracji – co nie ma miejsca w przypadku Dewelopera realizującego prywatną inwestycję, który wnioskuje o informację w celu spełnienia ustawowego obowiązku uzupełnienia prospektu. Źródło: Pismo z up. Wojewody Mazowieckiego z dnia 01 sierpnia 2024 roku Samodzielne wyszukiwanie informacji nie wykazało inwestycji tego rodzaju będących w kompetencjach Wojewody na tym terenie.
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	330/MOK/PB/2024 (znak sprawy: UD-IV-WAB-B.6740.165.2024.GOR), z dnia 06.12.2024r. Prezydent M.St. Warszawy	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac: 07.01.2025 Planowany termin zakończenia prac: 31.01.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek jednorodzinny dwulokalowy
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ustalenie powierzchni użytkowej lokali nastąpi na podstawie inwentaryzacji powykonawczej wykonanej zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 40,07% Kredyt deweloperski 59,93%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach
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	Zasady wskazane są we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu. Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: „§ 4	

	1. Deweloper oświadcza, że zgodnie z Ustawą deweloperską jest zobowiązany do zapewnienia Nabywcom jednego z przewidzianych w art. 6 ww. Ustawy środków ochrony. 2. Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego UZUPEŁNIĆ PO OTWARCIU OMRP (zwany w dalszej treści tego aktu „Bankiem”) prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr UZUPEŁNIĆ PO OTWARCIU OMRP na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej w dniu UZUPEŁNIĆ PO OTWARCIU OMRP roku (zwany w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem” lub „Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym”), którego posiadaczem jest Spółka. 3. Na rzecz Nabywców Bank otworzył indywidualny rachunek nabywcy, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywców, o numerze: UZUPEŁNIĆ INDYWIDUALNIE DLA KAŻDEGO NABYWCY (zwanym w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem Wirtualnym”). 4. Deweloper oświadcza, że: a) ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek, b) Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, c) Bank będzie przekazywał na rzecz Spółki środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w wysokościach i zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego stanowiącym załącznik nr 5 do prospektu informacyjnego (zwanego dalej „Harmonogramem”), d) wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie zarówno Rachunku, jak i Rachunku Wirtualnego obciążają Dewelopera, e) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, f) przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, w zakresie i na podstawie art. 17 Ustawy deweloperskiej oraz umowy o prowadzenie rachunku powierniczego – na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, a w przypadku
--	---

	zakończenia robót budowlanych – uzyskania ostatecznej decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynków lub zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy przy braku sprzeciwu tego organu potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, g) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie - Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywców prawa wynikającego z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazili zgodę Nabywcy, h) w zakresie tej kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, określonej w art. 17 ust. 4 pkt 1) Ustawy deweloperskiej, a ponadto wejścia na teren budowy Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty tej kontroli ponosi Deweloper, i) w przypadku wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego przez Bank – Bank informuje Nabywców o terminie, w którym wypowiedział tę Umowę, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia, j) w przypadku wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie zawrzeć z innym bankiem Umowę rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej Umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, k) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na OMRP 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 deweloperskiej, l) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej w ust. i), w terminie 60 dni od dnia
--	--

	wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku, m) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w pkt h) - informuje Nabywców o dokonanej zmianie, na papierze lub innym trwałym nośniku, n) Nabywcy mogą wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt m). 5. Deweloper informuje, że: a) Deweloper zobowiązany jest do wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – zwany dalej „Fundusz”, który został wyodrębniony z Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), b) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywców na Rachunek w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku wpłaty dokonanej przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej - podstawą wyliczenia wysokości składki jest jej wartość, c) składka stanowi iloczyn stawki procentowej, ustalonej w drodze rozporządzenia Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z Ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, której maksymalna wysokość nie może przekraczać 1% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku wpłaty opłaty rezerwacyjnej, d) wysokość stawki procentowej na dzień zawarcia niniejszej Umowy wynosi 0,45%, e) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie podlega zwrotowi, f) Deweloper zobowiązany jest do dokonania wpłaty składki do Banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty
--	--

	na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, a Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.”
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 5.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena sprzedaży nie będzie podlegała waloryzacji, cena mieszkania może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki VAT lub zmiany powierzchni użytkowej lokalu, odpowiednio zgodnie z § 5 ust. 8 i § 6 ust. 2 wzoru Umowy Deweloperskiej: „§ 5 8. Strony zgodnie oświadczają, że: a. w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej dostawy przedmiotu niniejszej umowy, umówiona cena brutto Lokalu ulegnie odpowiedniej zmianie: i. w przypadku wzrostu stawki podatku cena ta wzrośnie - o kwotę wynikającą z różnicy między ceną brutto Lokalu obliczoną według nowej stawki podatku a ceną brutto Lokalu określoną w niniejszej umowie, ii. w przypadku obniżenia stawki podatku cena ta ulegnie zmniejszeniu - o kwotę wynikającą z różnicy między ceną brutto określoną w niniejszej umowie a ceną brutto Lokalu obliczoną przy uwzględnieniu obniżonej stawki podatku, b. w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług Deweloper dokona przeliczenia niezapłaconych przez Nabywcę części (rat) ceny, o których mowa w ust. 3 powyżej, których termin płatności przypadać będzie po dacie zmiany stawki podatku, według nowej stawki podatku oraz poinformuje o tym Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu, o którym mowa w § 7 ust. 3 tego aktu, c. Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku zmiany ceny brutto Lokalu w stosunku do pierwotnej ceny brutto Lokalu, wskutek zmiany stawki podatku od towarów i usług, powodującej zwiększenie ceny, które to prawo Nabywca będzie mógł wykonać w terminie 14 (czternastu) dni licząc od otrzymania od Dewelopera zawiadomienia, o którym mowa w lit. b) powyżej, d. jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w cenie Lokalu wynikająca ze zmiany stawki podatku od towarów i usług zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę.” „§ 6 2. Strony postanawiają, że:

	a) w przypadku wystąpienia różnicy między projektowaną powierzchnią Lokalu określoną w §2 ust. 2 lit. a) niniejszej umowy a ostateczną powierzchnią ustaloną po jego faktycznym obmiarze w oparciu o normę wskazaną w ust. 1, cena Lokalu wskazana w § 5 ust. 1 ulegnie odpowiedniej zmianie, a o powstałej na tej podstawie różnicy w cenie Lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu, o którym mowa w § 7 ust. 3 tego aktu, b) w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni, o której mowa w lit. a) powyżej, przekraczającej 2% projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu, o której mowa w § 2 ust. 2 lit. a) niniejszej umowy, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, licząc od otrzymania od Dewelopera zawiadomienia, o którym mowa w lit. a) powyżej, c) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w cenie Lokalu wynikająca ze zmiany powierzchni Lokalu, zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę.”
--	---

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

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu. Ustawa deweloperska – ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o <i>ochronie praw</i> nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: „§ 10 [Odstąpienie od umowy] 1. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 Ustawy deweloperskiej, to jest, jeżeli: 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 Ustawy deweloperskiej, 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,

	3) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej, 6) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 7) Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, 8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, 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 Ustawy deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej, 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 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. 7. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku wskazanym w § 6 ust. 2, tj. gdy powierzchnia Lokalu wynikająca z inwentaryzacji powykonawczej będzie różnić się od projektowanej powierzchni Lokalu wskazanej w § 2 ust. 2 lit. a) niniejszej umowy o więcej niż 2 %. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia mu zawiadomienia o dacie otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni Lokalu.
--	---

	8. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku wskazanym w § 5 ust.8, tj. zmiany stawki VAT, o ile spowoduje wzrost ceny Lokalu określonej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia mu zawiadomienia o zwiększeniu Ceny. 9. Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy deweloperskiej, to jest: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przenoszącej na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy w którymkolwiek z przypadków określonych w niniejszym akcie wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi pod rygorem nieważności oraz jest skuteczne tylko wtedy, gdy zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie prawa własności Lokalu, wyrażoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie ww. roszczenia z księgi wieczystej oraz dostarczyć ją Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 12. Odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron oznaczać będzie, że niniejsza umowa deweloperska uważana będzie za niezawartą, a środki wpłacone przez Nabywcę na poczet ceny za Lokal podlegać będą zwrotowi na jego rzecz w nominalnej wysokości na następujących warunkach: 1) kwota pozostająca na mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie zwrócona Nabywcy przez Bank prowadzący tenże rachunek niezwłocznie, zgodnie z postanowieniami powołanej powyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, 2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, kwota wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 10 powyżej, oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zawierającego w treści podstawę odstąpienia oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, 3) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, kwota wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 11 powyżej, oświadczenia o wyrażeniu
--	--

	zgody na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu (lub jeszcze nieujawnionego roszczenia, ale co do którego wniosek o jego ujawnienie został złożony w sądzie)."
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; 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. Deweloper przedstawi zgodę banku – wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę przedmiotu umowy po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie Banku do jej udzielenia. 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 zobowiązanie 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

~~b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy 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.~~

Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest w biurze sprzedaży przy ul. Pieskowa Skała 13/1 w Warszawie w godzinach 15-20, po uprzednim telefonicznym: +48 572 951 940 lub e-mailowym: krzysztof.gebski@zaciszemokotow.pl umówieniu wizyty.

Deweloper informuje również, iż z uwagi na powstanie spółki w styczniu 2024 r. nie sporządzał jeszcze sprawozdania finansowego dla spółki celowej. Udostępnia natomiast sprawozdanie finansowe spółki dominującej.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Mazowieckim Banku Spółdzielczym w Łomiankach prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Łomiankach,
- 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,
- Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach 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.

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	UZUPEŁNIĆ INDYWIDUALNIE DLA KAŻDEGO LOKALU	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	UZUPEŁNIĆ INDYWIDUALNIE DLA KAŻDEGO LOKALU	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	UZUPEŁNIĆ INDYWIDUALNIE DLA KAŻDEGO LOKALU	
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	30 06 2026	
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.	Liczba kondygnacji	Dwie kondygnacje użytkowe
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 3.

o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 3.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe i 1 miejsce garażowe na każdy Lokal
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z załącznikiem nr 3.
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez wjazd na drogę gminną ul. Kobylańską, graniczącą z Nieruchomością, na której prowadzone jest przedsięwzięcie deweloperskie.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal oznaczony nr – Zgodnie z załącznikiem nr 2.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 2.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
--	-------------

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
2. Karta Lokalu - określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń Lokalu.
3. Standard i technologia wykończenia.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
5. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego