

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

15-08-2025r

**DLA**

**ZESPOŁU 8 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH  
DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ – ŁĄCZNIE 16  
LOKALI W WARSZAWIE PRZY ULICY ELFÓW 22-36 (NUMERY  
PARZYSTE)**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	<b>Nowy Dom Ufnal Spółka Komandytowa</b>  Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	<b>Ul. Spichrzowa 25/B, 03-289 Warszawa</b>  Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany <b>5242707846</b>	REGON, o ile taki posiada <b>142392027</b>
Numer telefonu	<b>602-367-062</b>	
Adres poczty elektronicznej	<b>michal@ufnal.eu</b>	
Numer faksu	<b>X</b>	
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.nowydom.waw.pl</b>	

**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	<b>ul. Chudoby 1-1D</b>
-------	-------------------------

Data rozpoczęcia	<b>08-07-2011r</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>12-06-2013r</b>
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>ul. Danusi 35-35G</b>
Data rozpoczęcia	<b>15-09-2017r</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>17-04-2020r</b>
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>ul. Elfów 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20</b>
Data rozpoczęcia	<b>01-12-2021r</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>09-02-2024r</b>

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO<sup>43)</sup>

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	<b>ul. Elfów 22,24,26,28,30,32,34,36 (poprzednia nazwa ul. Zbyszka z Bodańca) działka nr ew. 119, 11/3, 11/14 obręb 4-07-06</b>
Nr księgi wieczystej	<b>WA3M/00510570/2</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>Brak</b>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	<b>Nie dotyczy</b>

<sup>43</sup> Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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

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

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3</sup></p>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p><b>W okolicy położone są jedynie domy jednorodzinne, szkoła.</b></p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p><b>UCHWAŁA NR LXXI/2230/2010 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Białoleka Wieś ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 41 z dnia 25-02-2010r poz.570</b></p> <p><a href="https://bialoleka.um.warszawa.pl/documents/40771/2139864/2e0eb9bd7303ab1cac98612c9f6a2af0c238d67.pdf/eea37d2d-a746-5f55-2389-06645112048e?t=1634500018609">https://bialoleka.um.warszawa.pl/documents/40771/2139864/2e0eb9bd7303ab1cac98612c9f6a2af0c238d67.pdf/eea37d2d-a746-5f55-2389-06645112048e?t=1634500018609</a></p> <p><i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010</i></p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	
	<p>Inne<sup>4</sup></p>	

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

<sup>4</sup> 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.

		<p>r., Uchwałą nr <a href="#">LXI/1669/2013</a> z dnia 11 lipca <a href="#">2013</a></p> <p>r., Uchwałą nr <a href="#">XCII/2346/2014</a> z dnia 16 października <a href="#">2014</a></p> <p>r., Uchwałą nr <a href="#">LXII/1667/2018</a> z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr <a href="#">LIII/1611/2021</a> z 26 sierpnia 2021 r.</p> <p><a href="https://architektura.um.warszawa.pl/-/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy">https://architektura.um.warszawa.pl/-/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy</a></p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p><b>1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wszystkich typów (wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa) wraz z zapleciami (dojścia, podjazdy, podwórka, garaże, ogrody, elementy infrastruktury technicznej); 2) dopuszczone: usługi nieuciążliwe wbudowane, maksymalny udział powierzchni usług nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, w zasięgu strefy potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz na działkach bezpośrednio przylegających do ulicy 2KD-G dopuszcza się, aby zabudowa usługowa stanowiła do 100% powierzchni zabudowy, tereny urządzonej zieleni towarzyszącej (wysokiej i niskiej), drogi wewnętrzne KDW.</b></p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p><b>0,6</b></p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p><b>Minimalna 5,0m (nie dotyczy garaży), maksymalna 12,0m</b></p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p><b>40%</b></p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p><b>12,0m</b></p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p><b>50%</b></p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p><b>Dla połowy budynku bliźniaczego 2 miejsca postojowe.</b></p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p><b>1) dopuszcza się niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;</b></p>

		<p>2) w strefach potencjalnego oddziaływania linii wysokiego napięcia 220kV i 110kV obowiązują warunki zagospodarowania terenu zgodnie z §6 pkt 8 uchwały;</p> <p>3) dopuszcza się drogi wewnętrzne nieoznaczone na rysunku planu w ramach wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, zgodnie z §11 pkt 7 do 9 uchwały;</p> <p>4) nakazuje się zapewnienie miejsc do gromadzenia i segregacji odpadów dla każdej nieruchomości;</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>Nie dotyczy</b>
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>Nie dotyczy</b>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>Nie dotyczy</b>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>Bezpośredni zjazd na drogę publiczną ul. Elfów</b>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>Budowa urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, gazowych</b>
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 <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	<p>1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wszystkich typów (wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa) wraz z zapleciami (dojścia, podjazdy, podwórka, garaże, ogrody, elementy infrastruktury technicznej); 2) dopuszczone: usługi nieuciążliwe wbudowane, maksymalny udział powierzchni usług nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, w zasięgu strefy potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz na działkach bezpośrednio przylegających do ulicy 2KD-G dopuszcza się, aby</p>

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		zabudowa usługowa stanowiła do 100% powierzchni zabudowy, tereny urządzonej zieleni towarzyszącej (wysokiej i niskiej), drogi wewnętrzne KDW.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna 5,0m (nie dotyczy garaży), maksymalna 12,0m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla połowy budynku bliźniaczego 2 miejsca postojowe.
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  <b>X</b>	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu  <b>X</b>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<b>X</b>
	forma architektoniczna	<b>X</b>
	usytuowanie linii zabudowy	<b>X</b>
	intensywność wykorzystania terenu	<b>X</b>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>X</b>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>X</b>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>X</b>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>X</b>
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>X</b>	

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	X
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	X
	nadziemna intensywność zabudowy	X
	wysokość zabudowy	X
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<b>UCHWAŁA NR LXXI/2230/2010 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Białołęka Wieś ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 41 z dnia 25-02-2010r poz.570</b>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	X
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	X
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<b>Nie dotyczy</b>
	miejscowych planach odbudowy	<b>Nie dotyczy</b>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<b>Brak informacji o przewidzianych inwestycjach</b>
	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	<b>Budowa drogi KDD-6</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<b>Nie dotyczy</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<b>Nie dotyczy</b>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<b>Nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<b>Nie dotyczy</b>

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<b>Nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<b>Nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<b>Nie dotyczy</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<b>Nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>Nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>Nie dotyczy</b>
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	<del>nie</del> *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	<del>nie</del> *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak</del> *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>Decyzja nr 179/BIA/PB/2024 z dnia 06-06-2024r wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy zgodnie z upoważnieniem</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>Nie dotyczy</b>	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	<b>Nie dotyczy</b>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>Nie dotyczy</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Rozpoczęcie: 25-06-2024r Zakończenie: 31-07-2026r</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania	Liczba budynków	<b>8</b>

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>10m</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>PN-ISO 9836:2015-12</b>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>środki własne 100%</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>Nie dotyczy</b>
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	<b>0,45%</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>13. Rachunek Wyodrębnionych Wpływów – należący do Dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w Umowie, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego; otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony jest przez Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej z siedzibą w Ostrowi Mazowieckiej numer („Bank”), numer ..... Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego; Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie; Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego; Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, W związku z realizacją przez Dewelopera Umowy, bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny Lokalu mieszkalnego.</p> <p><a href="#">Art. 9. [Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego; termin wypowiedzenia]</a></p> <p>1.Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów.</p> <p><a href="#">Art. 10. [Skutki wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego]</a></p>	

\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>7</sup> 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. z 2024 r. poz. 695) 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..

	<p>1.W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.</p> <p><a href="#">Art. 16. [Wypłata środków z otwartego rachunku mieszkaniowego]</a></p> <p>2.W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p><a href="#">Art. 17. [Kontrola przedsięwzięcia deweloperskiego przez bank lub kasę]</a></p> <p>1.Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3.</p>																	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej</b>																	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="552 1173 1302 1330">Opis etapu</th> <th data-bbox="1302 1173 1495 1330">Data zakończenia prac budowlanych w etapie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="552 1330 1302 1406">etap I – Zakup gruntu (60%), przygotowanie dokumentacji niezbędnej do rozpoczęcia budowy - 25%</td> <td data-bbox="1302 1330 1495 1406">25.06.2024</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 1406 1302 1473">etap II – zakup gruntu (40%), oraz przygotowanie terenu pod budowę – data zakończenia etapu 15%</td> <td data-bbox="1302 1406 1495 1473">26.08.2024</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 1473 1302 1572">etap III – Wykonanie stanu zero budynku tj ławy fundamentowe dla 8 budynków wraz z murami fundamentowymi -10%</td> <td data-bbox="1302 1473 1495 1572">31.12.2024</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 1572 1302 1671">etap IV – Wykonanie stanu surowego otwartego bez dachu – dotyczy 8 budynków tj. wykonanie ścian zewnętrznych i stropu I Kondygnacji, ścian zewnętrznych II kondygnacji. 20%</td> <td data-bbox="1302 1572 1495 1671">30.06.2025</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 1671 1302 1796">etap V – Wykonanie dachu wszystkich budynków, wstawienie okien w budynkach na wszystkich kondygnacjach, wykonanie ścian wewnętrznych lokalowych wszystkich kondygnacji. - 10%</td> <td data-bbox="1302 1671 1495 1796">31.10.2025</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 1796 1302 1939">etap VI – Wykonanie sufitów z GK bez szpachlowania i ocieplenie wełną, wykonanie tynków wewnątrz budynku, rozprowadzenie instalacji elektrycznej bez osprzętu. C.O. oraz wod-kan bez odbiorników końcowych.- 10%</td> <td data-bbox="1302 1796 1495 1939">28.02.2026</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 1939 1302 2110">etap VII – Pozostałe prace + zagospodarowanie terenu, elewacje, orynnowanie, wykonanie przyłączy: elektrycznych, gazowych i wodno-kanalizacyjnych do budynków, oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu prac na budowie. - 10%</td> <td data-bbox="1302 1939 1495 2110">31.07.2026</td> </tr> </tbody> </table>	Opis etapu	Data zakończenia prac budowlanych w etapie	etap I – Zakup gruntu (60%), przygotowanie dokumentacji niezbędnej do rozpoczęcia budowy - 25%	25.06.2024	etap II – zakup gruntu (40%), oraz przygotowanie terenu pod budowę – data zakończenia etapu 15%	26.08.2024	etap III – Wykonanie stanu zero budynku tj ławy fundamentowe dla 8 budynków wraz z murami fundamentowymi -10%	31.12.2024	etap IV – Wykonanie stanu surowego otwartego bez dachu – dotyczy 8 budynków tj. wykonanie ścian zewnętrznych i stropu I Kondygnacji, ścian zewnętrznych II kondygnacji. 20%	30.06.2025	etap V – Wykonanie dachu wszystkich budynków, wstawienie okien w budynkach na wszystkich kondygnacjach, wykonanie ścian wewnętrznych lokalowych wszystkich kondygnacji. - 10%	31.10.2025	etap VI – Wykonanie sufitów z GK bez szpachlowania i ocieplenie wełną, wykonanie tynków wewnątrz budynku, rozprowadzenie instalacji elektrycznej bez osprzętu. C.O. oraz wod-kan bez odbiorników końcowych.- 10%	28.02.2026	etap VII – Pozostałe prace + zagospodarowanie terenu, elewacje, orynnowanie, wykonanie przyłączy: elektrycznych, gazowych i wodno-kanalizacyjnych do budynków, oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu prac na budowie. - 10%	31.07.2026	
Opis etapu	Data zakończenia prac budowlanych w etapie																	
etap I – Zakup gruntu (60%), przygotowanie dokumentacji niezbędnej do rozpoczęcia budowy - 25%	25.06.2024																	
etap II – zakup gruntu (40%), oraz przygotowanie terenu pod budowę – data zakończenia etapu 15%	26.08.2024																	
etap III – Wykonanie stanu zero budynku tj ławy fundamentowe dla 8 budynków wraz z murami fundamentowymi -10%	31.12.2024																	
etap IV – Wykonanie stanu surowego otwartego bez dachu – dotyczy 8 budynków tj. wykonanie ścian zewnętrznych i stropu I Kondygnacji, ścian zewnętrznych II kondygnacji. 20%	30.06.2025																	
etap V – Wykonanie dachu wszystkich budynków, wstawienie okien w budynkach na wszystkich kondygnacjach, wykonanie ścian wewnętrznych lokalowych wszystkich kondygnacji. - 10%	31.10.2025																	
etap VI – Wykonanie sufitów z GK bez szpachlowania i ocieplenie wełną, wykonanie tynków wewnątrz budynku, rozprowadzenie instalacji elektrycznej bez osprzętu. C.O. oraz wod-kan bez odbiorników końcowych.- 10%	28.02.2026																	
etap VII – Pozostałe prace + zagospodarowanie terenu, elewacje, orynnowanie, wykonanie przyłączy: elektrycznych, gazowych i wodno-kanalizacyjnych do budynków, oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu prac na budowie. - 10%	31.07.2026																	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

**Brak 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 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

**1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:**

- 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,**
- 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,**
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,**
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy,**
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,**
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę własności Lokalu mieszkalnego w terminie, o którym mowa w §3 ust. 2 Ustawy,**
- 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,**
- 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o której mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy,**
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, to jest, gdy w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, Deweloper nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże Nabywcy oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2. Ustawy,**
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,**
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,**
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,**
- 13) w przypadku podwyższenia Ceny nabycia Lokalu mieszkalnego, o którym mowa w §8 Umowy,**
- 14) w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, o której mowa w §9 Umowy o więcej niż 1,8 % (jeden cały i osiem dziesiątych procenta) albo w przypadku**

podwyższenia Ceny nabycia Lokalu mieszkalnego, o którym mowa w §9 ust. 3 zdanie czwarte,

Ppkt 1) W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,

Ppkt 2) W przypadku, o których mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy (stu dwadziestu dniowy) termin na przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy; Nabywca zachowuje roszczenia z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 12 poniżej,

Ppkt 3) W przypadku, o których mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy,

Ppkt 4) W przypadku, o których mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia,

Ppkt 5) W przypadku, o których mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,

Ppkt 6) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13-14 powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w §8 ust. 2 Umowy i w §9 ust. 4 Umowy.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Harmonogramie płatności, o którym mowa w §7 Umowy, 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.

3. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność Lokalu mieszkalnego na Nabywcę, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, zgodnie z §6 ust. 2 i 3 Umowy oraz odpowiednio zgodnie z §3 ust. 4 i 5 Umowy, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

4. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy, w przypadkach, o których mowa w ust. 1 powyżej, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.

5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynku oraz ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego w Budynku i przeniesienie własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego Lokalu, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie

poświadczonymi – wzór oświadczenia Nabywcy o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie Budynku oraz ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego w Budynku i przeniesienie własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego Lokalu stanowi Załącznik numer 5 do niniejszej Umowy.

6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera w przypadkach wskazanych w ust. 2 i 3 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynku oraz ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego w Budynku i przeniesienie własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego Lokalu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi - wzór oświadczenia Nabywcy o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynku oraz ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego w Budynku i przeniesienie własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego Lokalu stanowi Załącznik numer 5 do niniejszej Umowy.

7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank w związku z realizacją Umowy.

8. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od Umowy deweloperskiej przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.

9. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, Strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.

10. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z powodu nieprzeniesienia na Nabywcę własności Lokalu mieszkalnego w terminie, o którym mowa w §3 ust. 2 Umowy, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 2,00% (dwa procent) Ceny nabycia Lokalu mieszkalnego.

11. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z powodu niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność Lokalu mieszkalnego na Nabywcę, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 2,00% (dwa procent) Cena nabycia Lokalu mieszkalnego.

12. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z powodu niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Harmonogramie płatności, o którym mowa w §7 Umowy, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu)

dni od dnia doręczenia wezwania, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 2,00% (dwa procent) Cena nabycia Lokalu mieszkalnego.

**13. W przypadku powstania po stronie Dewelopera obowiązku zwrotu na rzecz Nabywcy całości bądź części otrzymanych przez Dewelopera z Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Łomiankach z siedzibą w Łomiankach, a wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek Wyodrębnionych Wpływów świadczeń pieniężnych, kwoty te zostaną zwrócone w wysokości nominalnej; Deweloper wystawi i prześle Nabywcy dwa egzemplarze faktur korygujących do faktur sprzedaży wystawionych i wysłanych Nabywcy, a Nabywca zobowiązuje się te faktury podpisać i jeden egzemplarz odesłać Deweloperowi. Nabywca zobowiązany jest do przedstawienia Deweloperowi pisemnej informacji o numerze rachunku bankowego, na który Deweloper ma dokonać zwrotu wpłaconych przez Nabywcę kwot.**

## INNE INFORMACJE<sup>44)</sup>

### I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:

<sup>44</sup> Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

- 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 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 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.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej, 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 Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej 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 2023 r. poz. 2488).

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

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>77,22m<sup>2</sup> / 72,66m<sup>2</sup></b>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....zł	
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	<b>Do 31-01-2027r</b>	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	<b>2</b>
	Technologia wykonania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Konstrukcja tradycyjna murowana z gazobetonu</b></li> <li>• <b>Ocieplenie styropianem (15 cm grubości)</b></li> <li>• <b>Tynki zewnętrzne</b></li> <li>• <b>Posadzki cementowe</b></li> <li>• <b>Dach pokryty blacho-dachówką</b></li> <li>• <b>Tynki wewnętrzne gipsowe wykonane techniką maszynową</b></li> <li>• <b>Przyłącze do kanalizacji miejskiej</b></li> <li>• <b>Przyłącze wody miejskiej</b></li> <li>• <b>Wykonanie sufitów na piętrze z GK bez szpachlowania</b></li> <li>• <b>Częściowe wykonanie podłogi na strychu nieużytkowym, by umożliwić dojście do włazu dachowego</b></li> <li>• <b>drzwi wejściowe przystosowane do domów jednorodzinnych</b></li> </ul>
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kostka brukowa w części parkingowej oraz na wjeździe</b></li> <li>• <b>Ogrodzenie ogródków każdego z lokali</b></li> </ul>
	Liczba lokali w budynku	<b>2</b>

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<b>1 miejsce postojowe na lokal</b>
	Dostępne media w budynku	<b>Gaz, prąd, woda, kanalizacja.</b>
	Dostęp do drogi publicznej	<b>Dostęp bezpośrednio na ul. Elfów</b>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<b>Tylni / Przedni</b>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p><b>Lokal mieszkalny dwukondygnacyjny składający się z parteru i poddasza, o powierzchni użytkowej wynoszącej <b>77,22/72,66</b> m<sup>2</sup> wraz z prawem do wyłącznego korzystania z ogródka przydomowego.</b></p> <p><b>Pomieszczenia w lokalu:</b></p> <p>1) parter</p> <p>a) komunikacja,</p> <p>b) łazienka/kotłownia</p> <p>c) salon z kuchnią</p> <p>d) schowek</p> <p>e) klatka schodowa 50%</p> <p>2) poddasze</p> <p>a) klatka schodowa 50%</p> <p>b) komunikacja</p> <p>c) pokój</p> <p>d) łazienka</p> <p>e) pokój</p> <p>f) pokój</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstrukcja tradycyjna murowana z gazobetonu</li> <li>• Ocieplenie styropianem (15 cm grubości)</li> <li>• Tynki zewnętrzne</li> <li>• Posadzki cementowe</li> <li>• Dach pokryty blacho-dachówką</li> <li>• Tynki wewnętrzne gipsowe wykonane techniką maszynową</li> <li>• Przyłącze do kanalizacji miejskiej</li> <li>• Przyłącze wody miejskiej</li> <li>• Wykonanie sufitów na piętrze z GK bez szpachlowania</li> <li>• Częściowe wykonanie podłogi na strychu nieużytkowym, by umożliwić dojście do wjazdu dachowego</li> </ul> <p><b><u>Wyposażenie mieszkania:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• własny piec gazowy kondensacyjny</li> <li>• ogrzewanie podłogowe w całym lokalu</li> <li>• dodatkowy komin ceramiczny przystosowany do instalacji kominka w salonie</li> <li>• instalacja: elektryczna, alarmowa, telewizyjna,</li> <li>• instalacja wodno-kanalizacyjna</li> <li>• instalacja gazowa do kuchni oraz pieca</li> <li>• stolarka okienna PCV, okno dachowe na poddaszu</li> </ul>	

	• <b>drzwi wejściowe przystosowane do domów jednorodzinnych</b>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>Przewidywana data do 30-11-2026r</b>
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>Przewidywana data do 31-01-2027r</b>
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	<b>Nie dotyczy</b>
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).