

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	VILA INWESTYCJE Spółka z ograniczoną działalnością KRS 0001172002	
Adres	Adres siedziby: ul. Juliana Smulikowskiego 4A/21, 00-389 Warszawa Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: ul. Boryny dz. nr 91/9, 05-090 Dawidy Bankowe	
Numer NIP REGON	NIP: 5253045573	REGON: 541685134
Numer telefonu	+48 600 068 611, +48 506 691 633	
Adres poczty elektronicznej	vilainwestycje@gmail.com	
Numer faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	www.vilainwestycje.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	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---

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

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

Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	ul. Boryny dz. nr 91/9, 05-090 Dawidy Bankowe, gm. Raszyn nr 91/10 – działka przeznaczona pod drogę
Numer księgi wieczystej	WA1P/00069329/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak w sąsiedztwie obiektów wpływających na warunki życia, w szczególności generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe i świetlne. W odległości 900m znajduje się trasa S7. Działka nie znajduje się na terenie obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (Dz. Urz. Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 128 z dn. 20 lipca 2011r.). Odległość do obszaru ograniczonego użytkowania wynosi 350m.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – Obszar I</i> <i>Uchwała LIX/984/05 z dnia 2005-10-27</i> <i>Publikacja: Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 266 poz. 8713 z dn. 06.12.2005 r. Data wejścia w życie: 2005-12-21</i>
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji - brak	
	Miejscowy plan odbudowy - brak	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki wolno stojące i bliźniacze; przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze wolno stojące lub dobudowane, zieleń, podwórza, ogrody przydomowe, urządzenia infrastruktury technicznej; przeznaczenie dopuszczalne – wbudowane usługi towarzyszące stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku nie wymagające wprowadzenia ruchu transportu ponad 3,5t oraz do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zachowana zabudowa zagrodowa;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	nie określono

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

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

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu dwuspadowego dla budynków mieszkalnych; nie więcej niż 4,5m dla garaży oraz nie więcej niż 8,0m dla budynków gospodarczych oraz nie więcej niż 8,0m dla budynków gospodarczych dla zabudowy zagrodowej;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 dom
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Tereny zmeliorowane: przed przystąpieniem do inwestowania ustala się przebudowę (modernizację) lub likwidację drenażu rolniczego w sposób zgodne z przepisami odrębnymi i przy zachowaniu wymogu lokalizowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu poszczególnych działek zapewniającego dostęp do tych urządzeń i ich konserwacji; projektowanie i przebudowa układu melioracyjnego wymaga uzyskania niezbędnych opinii i zgód właściwych organów (Wojewódzki zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych) 2. Odwodnienie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odbywać się będzie na własnych działkach do gruntu lub rowu. 3. W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem opałowym lekkim albo innym paliwem ekologicznie czystym; 4. W celu utrzymania ciągłości korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustala się zachowanie na każdej działce budowlanej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, liczonej zgodnie z definicją zapisaną w § 7 ust. 1 pkt. 8 5. Ustala się nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej i niskiej towarzyszącej zabudowie; 6. Postuluje się, aby wszelkie konieczne uzbrojenie prowadzone było w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych; 7. Ustala się usuwanie odpadów stałych poza obszar planu , ustala się selektywny system zbierania i wywozu odpadów do zakładów utylizacji. 8. Warunki gruntowe i ochrona powierzchni ziemi: 1) ustala się stosowanie płytkiego podpiwniczenia budynków w zasięgu obszarów z poziomem wody gruntowej powyżej 1 m p. p. t, oraz prowadzenia uzbrojenia w płytkich wykopach nie naruszając stosunków wodnych; 2) ustala się zakaz podpiwniczenia budynków w obszarze dolin z zagłębieniami bezodpływowymi; 3) ze względu na niekorzystne warunki posadowienia (warunki gruntowo-wodne) przed przystąpieniem do działań projektowych dla

		terenów wymienionych w pkt. 1 i 2 należy sporządzić opinię geotechniczną a dla pozostałych terenów ekspertyzę; 4) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi;
	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	poprzez wewnętrzną drogę gminną – ulicę Boryny do drogi publicznej: ulicy Starzyńskiego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu komunalnego z ujęcia w „Ładach”, z ujęcia i wodociągu lokalnego Spółdzielni w „Dawidach Bankowych” lub wodociągu WUC - Warszawskiego Układu Centralnego; a w okresie przejściowym (do czasu wybudowania wodociągu komunalnego) oraz dla usług, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych, dla zabudowy zagrodowej z ujęć własnych, 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków: docelowo ścieki odprowadzane będą systemem kanalizacji rozdzielczej grawitacyjno - podciśnieniowej do oczyszczalni ścieków poza obszarem planu albo do oczyszczalni w terenie NOs. Do czasu skanalizowania dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych i po wstępnym oczyszczeniu z zanieczyszczeń technologicznych, jeżeli takie występują, wywóz do najbliższej zlewni przy oczyszczalni ścieków, na podstawie stosownych umów; Ustala się zakaz stosowania przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków; 3) odprowadzenie wód opadowych z terenu działek powierzchniowo do gruntu (w przypadku występowania wystarczająco chłonnej powierzchni biologicznie czynnej) lub do rowu; Zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenazowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej; 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego lub rozbudowywanego układu

		sieci średniego i niskiego napięcia w uzgodnieniu i na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny 5) zasilanie włącza telefoniczne według przyjętych standardów z rozbudowywanej sieci na warunkach określonych przez operatora sieci; 6) zasilanie w gaz przewodowy wymaga budowy sieci i przyłączy zgodnie z warunkami określonymi przez operatora sieci; 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł wykorzystujących wariantowo gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy lekki lub energię elektryczną. Zakazuje się stosowania pieców opalanych paliwem stałym (zakaz nie dotyczy kominków); 8) ustala się usuwanie odpadów stałych poza obszar planu: ustala się selektywny system zbierania i wywozu odpadów do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – Obszar I</i> <i>Uchwała LIX/984/05 z dnia 2005-10-27</i> <i>Publikacja: Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 266 poz. 8713 z dn. 06.12.2005 r. Data wejścia w życie: 2005-12-21</i> MN - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki wolno stojące i bliźniacze; przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze wolno stojące lub dobudowane, zieleń, podwórza, ogrody przydomowe, urządzenia infrastruktury technicznej; przeznaczenie dopuszczalne – wbudowane usługi towarzyszące stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku nie wymagające wprowadzenia ruchu transportu ponad 3,5t oraz do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zachowana zabudowa zagrodowa; dopuszcza się zachowanie, budowę, roboty budowlane, remont, przebudowę oraz dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji zabudowy, o której mowa wyżej; zakazuje się: adaptowania budynków gospodarczych, garaży lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny, lokowania innych niż w pkt. 3 funkcji usługowych, handlu hurtowego, placów składowych, lokowania obsługi

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

		technicznej, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, obiektów handlowych o pow. sprzedażowej większej niż 50 m², lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej; MN/U - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usytuowana w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym oraz usługi wbudowane lub stanowiące odrębną kubaturę; przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze, zieleń, podwórza, ogrody przydomowe, urządzenia infrastruktury technicznej; przeznaczenie dopuszczalne – usługi, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt. 9 i 10 oraz do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zachowana zabudowa zagrodowa; dopuszcza się zachowanie, budowę, roboty budowlane, remont, przebudowę oraz dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji zabudowy, o której mowa wyżej; zakazuje się: adaptowania budynków gospodarczych, garaży lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny, lokowania innych niż w pkt. 3 funkcji usługowych, handlu hurtowego, placów składowych, lokowania obsługi technicznej, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, obiektów handlowych o pow. sprzedażowej większej niż 2000m², lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej; <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy - obszar II</i> <i>Uchwała XXXVI/647/09 z dnia 2009-09-10</i> <i>Publikacja: Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 180 poz. 5112 z dn. 13.11.2009 r. Data wejścia w życie: 2009-11-28</i> 24MN - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej; przeznaczenie uzupełniające -garaże i budynki gospodarcze (wolno stojące, wbudowane lub dobudowane), obiekty małej architektury, urządzenia budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona; przeznaczenie dopuszczalne: usługi towarzyszące, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt. 18 wbudowane i stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku oraz usługi nie wymagające
--	--	--

		wprowadzenia ruchu transportu ponad 3.5 t, niepubliczne drogi wewnętrzne, usługi oświaty w oddzielnych budynkach; dopuszcza się: zachowanie, roboty budowlane, budowę, remonty, przebudowę oraz dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji zabudowy, o której mowa w pkt. 1, 2, 3; zakazuje się: adaptowania innych budynków na cele mieszkalne jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny wbudowany; lokowania innych niż wymienione w pkt 3 funkcji usługowych, tj. handlu hurtowego, placów składowych, lokowania obsługi technicznej, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 50 m ² ; lokalizacji zabudowy zagrodowej, przekształcania zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej w szeregową.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN, MN/U - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu dwuspadowego dla budynków mieszkalnych; nie więcej niż 4,5m dla garaży oraz nie więcej niż 8,0m dla budynków gospodarczych oraz nie więcej niż 8,0m dla budynków gospodarczych dla zabudowy zagrodowej; 24MN - do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu dla budynków mieszkalnych i usług oświaty; nie więcej niż 6.5m dla garaży. Ograniczenie nie dotyczy anten i innych instalacji umieszczanych na dachach;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN, MN/U - 50% 24MN – 50% dla zabudowy mieszkaniowej, 30% dla zabudowy z usługami oświaty;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN - 2 miejsca postojowe na dom; MN/U - obiekty biurowo - administracyjne — 20 miejsc parkingowych na 1000 m ² p. użytkowej; obiekt handlowy, sklep, punkt usługowy - 30 miejsc parkingowych na 1000 m ² p. użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca na sklep lub punkt usługowy; kultura, sport - 20 miejsc parkingowych na 1000 m ² p. użytkowej; obiekt sportowy - 20 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie z uwzględnieniem uprawianej dyscypliny; bank - 40 miejsc

		parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; przychodnia zdrowia - 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 p. użytkowej (nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden gabinet i 1 miejsce parkingowe na jednego lekarza oraz 1 miejsce postojowe na trzy osoby personelu pomocniczego); usługi oświaty - szkoła, przedszkole – 5 miejsc parkingowych na 1000 m2 p. użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych; hotel - 20 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, miejsce na 1 autokar na 100 łóżek oraz 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych; sezonowe obiekty handlowe - od 5 do 20 miejsc parkingowych na jeden obiekt; gastronomia - 40 miejsc parkingowych na 100 konsumentów; 24MN - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie do 60m² powierzchni lub 1,5 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie o powierzchni powyżej 60m²; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 2 miejsca parkingowe na 1 dom; usługi oświaty – 5 miejsc parkingowych na 1000 m2 p. użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
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
	nie dotyczy	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających	nie dotyczy

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W sąsiedztwie planowanej inwestycji zlokalizowana jest głównie zabudowa mieszkaniowa oraz mieszkaniowa z częścią usług nieuciążliwych. W odległości 900 m - na dz.nr ewid. 38/1 przy ul. Długiej vis a vis marketu Dino Starosta Pruszkowski wydał decyzję nr 1903/2025 z dn. 6.11.2025 o udzieleniu pozwolenia na budowę budynku usługowego z częścią magazynową, stacją benzynową wraz z myjnią automatyczną. W odległości 720 m - na dz. nr ewid. 159/18 przy ul. Starzyńskiego Starosta Pruszkowski wydał decyzję nr 1889/2025 z dn. 4.11.2025 o udzieleniu pozwolenia na budowę budynku handlowo-usługowego „Biedronka”.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak

⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1860/2025 z dnia 30.10.2025 wydana przez Starostę Pruszkowskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	---	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	---	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	termin rozpoczęcia i robót budowlanych – 24.11.2025 termin zakończenia robót budowlanych – 31.05.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Jeden budynek dwulokalowy w części centralnej działki – odległość budynku od granic: N – 3,18m, S – 4,00m, E – 17,73m, W – 18,54m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego będzie dokonany zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym oraz według normy PN - ISO 9836:2022-07 (z uwzględnieniem zapisów rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), tj. w następujący sposób: - pomiar na poziomie podłogi w stanie całkowicie wykończonym, - wnek w ścianach o powierzchni powyżej 0,1 m ² nie dolicza się do powierzchni mieszkania, - przy obliczaniu powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego uwzględnia się jedynie powierzchnię mieszkalną, wydzieloną trwałymi ścianami w obrębie budynku (czyli bez powierzchni tarasów, balkonów i loggii), - dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01m ² , - przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 50% Środki uzyskane od nabywców – 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	---
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju	Zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego Deweloper zapewni nabywcom środek ochronny w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, dla którego będzie prowadzone konto techniczne. Koszty prowadzenia	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

zabezpieczenia środków nabywcy	przedmiotowego rachunku ponosić będzie Deweloper zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Prawo wypowiedzenia umowy, o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów realizacji inwestycji, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie kontroli, o której mowa wyżej, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty kontroli, o której mowa wyżej, ponosi deweloper. Zgodnie z dyspozycją art. 6 ust. 2 Ustawy, od wpłat dokonywanych przez Nabywcę Deweloper odprowadza składkę na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, będący wyodrębnionym rachunkiem w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, o którym mowa w rozdziale 7 Ustawy z dnia 22 maja 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych w wysokości 0,45% każdej wpłaty.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu, Oddział w Lesznawoli
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I 02.06.2025 – 30.11.2025 25% kosztów całkowitych - zakup gruntu - projekt budowlany i uzyskanie pozwolenia na budowę - przygotowanie zaplecza budowy Etap II 03.12.2025 – 30.06.2026 25% kosztów całkowitych - roboty ziemne, fundamenty, stan „0” - Ściany parteru oraz elementy żelbetowe - Strop nad parterem - Ściany piętra - Wieńce piętra - Ściany działowe - Konstrukcja dachu Etap III 01.07.2026 – 31.10.2026 25% kosztów całkowitych - Pokrycie dachu - Montaż stolarki okiennej - Instalacje elektryczne bez osprzętu; - Instalacje hydrauliczne podtynkowe - Tynki wewnętrzne - Elewacja – ocieplenie Etap IV 01.11.2026 – 31.12.2026 15% kosztów całkowitych - Instalacje hydrauliczne - pozostałe; - Montaż stolarki drzwiowej i bram garażowych - Posadzki/wylewki - przyłącza wod-kan, energetyczne, gazowe - Zabudowa G-K ETAP V 07.01.2027 – 31.05.2027

	10% kosztów całkowitych - Montaż pieców gazowych - Montaż osprzętu elektrycznego - Elewacja-struktura - Prace brukarskie, zewnętrzne, ogrodzenie - Zgłoszenie zakończenia robót oraz otrzymanie zaświadczenia o możliwości przystąpienia do użytkowania obiektu.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Na ostateczną cenę zakupu będą miały wpływ wyłącznie następujące czynniki: a) Ewentualne różnice pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli rzeczywista powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zwiększy się o więcej niż 1% w stosunku do powierzchni projektowanej, Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w Umowie Deweloperskiej, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego, wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową Lokalu Mieszkalnego opisaną w Umowie Deweloperskiej; Jeżeli rzeczywista powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zmniejszy się o więcej niż 1% w stosunku do powierzchni projektowanej, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o Cenę jednostkową Lokalu Mieszkalnego określoną w Umowie Deweloperskiej, wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w Umowie Deweloperskiej, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego; W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zwiększy się o więcej niż 1% w stosunku do powierzchni projektowanej i Deweloper wystąpi do Nabywcy o dopłatę, a także w przypadku gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zmniejszy się o więcej niż 1% w stosunku do powierzchni projektowanej, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych licząc od dnia: doręczenia Nabywcy przez Dewelopera, listem poleconym będącym przesyłką rejestrowaną w rozumieniu art. 3 pkt 23) ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe, na adres Nabywcy wskazany w komparycji aktu notarialnego pisemnego wezwania do uiszczenia kwoty dopłaty, albo pisemnej informacji o dokonaniu obmiaru powykonawczego i zmniejszeniu lub zwiększeniu o więcej niż 1% rzeczywistej powierzchni Lokalu Mieszkalnego w stosunku do powierzchni projektowanej, w każdym z przypadków z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w wartości nominalnej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni roboczych liczonych od dnia złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej. b) w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług w trakcie obowiązywania Umowy Deweloperskiej, Cena ustalona w Umowie Deweloperskiej ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej, w zakresie transz wymagalnych po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających wysokość stawki podatku VAT; w przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie Ceny, w zakresie transz wymagalnych po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających wysokość stawki podatku VAT, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego powiadomienia od Dewelopera, wysłanego listem poleconym będącym przesyłką rejestrowaną w rozumieniu art. 3 pkt 23) ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe na adres Nabywcy wskazany w komparycji aktu, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 60 dni roboczych liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej; jeżeli w powyższym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, to wówczas traci to uprawnienie i będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w Cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług VAT w stosunku do stawki obowiązującej w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej, Deweloper odpowiednio obniży Cenę w zakresie transz wymagalnych po dniu wejścia przepisów zmieniających stawkę podatku VAT mającej wpływ na Cenę, a w przypadku wystąpienia nadpłat Deweloper zwróci Nabywcy wniesione przez Niego nadpłaty w terminie 30 dni od daty powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o wejściu w życie przepisów dotyczących obniżenia stawki podatku od towarów i usług VAT.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 21 maja 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 1177)	

Należy opisać, na jakich warunkach 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 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od jej zawarcia jeżeli: 1. umowa deweloperska nie zawiera elementów o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 2. informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, na które Nabywca wyraził zgodę i które w sposób wyraźny zostały oznaczone w Umowie Deweloperskiej poprzez ich podkreślenie, 3. Deweloper nie doręczył Nabywcy przed zawarciem Umowy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 4. informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, 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 informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: 1. nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z umowy. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, przy czym nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 2. gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 - po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 3. gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy - w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 4. niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 5. nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 6. stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 7. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 8. W przypadku zmiany stawki podatku VAT na budynki, w stosunku do stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów wprowadzających zmianę stawki podatku VAT. 9. W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zwiększy się o więcej niż 1% w stosunku do powierzchni projektowanej i Deweloper wystąpi do Nabywcy o dopłatę, a także w przypadku gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zmniejszy się o więcej niż 1% w stosunku do powierzchni projektowanej, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych licząc od dnia: doręczenia Nabywcy przez Dewelopera, listem poleconym będącym przesyłką rejestrowaną w rozumieniu art. 3 pkt 23) ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe, na adres Nabywcy wskazany w komparcji aktu notarialnego, pisemnego wezwania do uiszczenia kwoty dopłaty albo pisemnej informacji o dokonaniu obmiaru powykonawczego i zmniejszeniu lub zwiększeniu o więcej niż 1% rzeczywistej powierzchni Lokalu Mieszkalnego w stosunku do powierzchni projektowanej, w każdym z przypadków z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w wartości nominalnej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni roboczych liczonych od dnia złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadkach, o których mowa w Umowie Deweloperskiej oraz Ustawie, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości
---	---

	roszczeń Nabywcy o wybudowanie Budynku (numer budynku) oraz ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na Nabywcę, złożone przez Nabywcę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: 1. 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 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy Deweloperskiej w przypadkach wskazanych powyżej, Nabywca zobowiązany jest, w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od dnia otrzymania od Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, złożyć oświadczenie, na którym podpis Nabywcy zostanie poświadczony notarialnie, w przedmiocie wyrażenia zgody na wykreślenie z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń Nabywcy o wybudowanie Budynku oraz ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na Nabywcę. Nabywca wyraża zgodę Deweloperowi na wykreślenie z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Wspólnej roszczeń Nabywcy o wybudowanie na Nieruchomości Budynku (numer budynku) oraz ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na Nabywcę, w sytuacji odstąpienia przez Dewelopera od Umowy Deweloperskiej w przypadkach określonych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę lub Dewelopera winno być sporządzone w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie i nadane przesyłką rejestrowaną na adres odpowiednio Dewelopera lub Nabywcy wskazany w komparycji aktu notarialnego.
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem, 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) ~~kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) ~~dokumentem potwierdzającym:~~
 - a) ~~zgoda banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;~~
 - b) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym Ziemi Łowickiej w Łowiczu, Oddział w Lesznowoli prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

- Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu, Oddział w Lesznowoli 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....