Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

……

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	EP DEVELOPMENT Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000993154	
Adres	05-101 NOWY DWÓR MAZOWIECKI UL. JASNA 15	
Numer NIP i REGON	NIP: 531-168-91-99	REGON: 146464634
Numer telefonu	793-501-501	
Adres poczty elektronicznej	Sekretariat.ndm@epdevelopment.com.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.epdevelopment.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	Zielone Osiedle, ul. Sprawna 7F Warszawa
Data rozpoczęcia	05.05.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.10.2021

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rezydencja Jarzębinowa, ul. Jarzębinowa 11 Nowy Dwór Mazowiecki
Data rozpoczęcia	07.11.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.09.2021
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rezydencja Piaskowa, ul. Zegrzyńska 45A Legionowo
Data rozpoczęcia	06.09.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.07.2021

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Ul. Jarzębinowa 2/ 2A Dz.ew.105/5 w obrębie ewidencyjnym 0046 11-05 w jednostce ew.141401_1 Nowy Dwór Mazowiecki, której właścicielem jest Deweloper
Numer księgi wieczystej	WA1N/00066880/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych
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)]	Szpital miejski, stacja benzynowa BP, Kaufland, park Handlowy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Nowy Dwór Mazowiecki stanowiące załącznik nr 1 do Uchwały Nr XIII/173/99 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 30.XII.1999r. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim nr XIV/154/03 z dnia 29.12.2003r. Działka nr. 105/5 nie znajduje się w obszarze zdegradowanym oraz w obszarze rewitalizacji. Uchwała Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim nr XVI/249/2022 z dnia 25 października 2022r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Dębowej w Nowym Dworze Mazowieckim. (https://bip.nowydwormaz.pl/public/?id=129831)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Uchwałą Nr XIV/154/03 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 29 grudnia 2003r,
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

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

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
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.

	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	Dostęp do terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim z ulicy Jarzębinowej oznaczonej symbolem 67 KL oraz ulicy Kalinowej oznaczonej symbolem KD, ulicy Morawicza
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1/ w zakresie zaopatrzenia w wodę: wyposażenie w sieć wodociągową, zasilaną z sieci miejskiej. 2/ w zakresie kanalizacji: odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i rozbudowanej sieci kanalizacji sanitarnej. 3/ w zakresie ogrzewnictwa: zaopatrzenie w energie cieplną ze scentralizowanej miejskiej sieci cieplnej bądź z grupowych (rejonowych) i lokalnych źródeł ciepła. 4/ w zakresie zaopatrzenia w energie elektryczną: zasilanie odbiorców z istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci elektroenergetycznych. 5/ w zakresie telekomunikacji: zaopatrzenie w łącza telefoniczne z projektowanej sieci kablowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci. 6/ w zakresie oświetlenia zewnętrznego: realizację oświetlenia zewnętrznego z miejskiej sieci oświetlenia ulic. 7/ w zakresie gospodarki odpadami: obowiązek gromadzenia w systemie segregacji odpadów stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych.
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[5)]	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny parkingów i obiektów obsługi komunikacyjnej, usługi, usługi centrotwórcze
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Utrzymanie istniejącej zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	2-2,5 kondygnacji (zgodnie z decyzją UCHWAŁY NR XLI/473/2022 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 25 października 2022r.)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy

zagospodarowania przestrzennego	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

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Opis inwestycji miejskich prowadzonych i planowanych przez Miasto Nowy Dwór Mazowiecki, dostępny jest w Biuletynie Informacji Publicznej na oficjalnej stronie internetowej Miasta. Budowa Stacji Uzdatniania Wody przy ulicy Leśnej(obszar 4.36AP) Inwestor ZWiK Odniesienie do pisma z dnia 07.07.2023r. znak sprawy GP.670.19.2023r. z Urzędu Miasta Nowy Dwór Mazowiecki Odniesienie do pisma z dnia 31.07.2023r. znak sprawy AB.670.6.79.2023r. z Starostwa Powiatowego Nowy Dwór Mazowiecki
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	Opis inwestycji miejskich prowadzonych i planowanych przez Miasto Nowy Dwór Mazowiecki, dostępny jest w Biuletynie Informacji Publicznej na oficjalnej stronie internetowej Miasta. Budowa Stacji Uzdatniania Wody przy ulicy Leśnej(obszar 4.36AP) Inwestor ZWiK Odniesienie do pisma z dnia 07.07.2023r. znak sprawy GP.670.19.2023r. z Urzędu Miasta Nowy Dwór Mazowiecki Odniesienie do pisma z dnia 31.07.2023r. znak sprawy AB.670.6.79.2023r. z Starostwa Powiatowego Nowy Dwór Mazowiecki Dla analizowanego obszaru Gmina Nowy Dwór Mazowiecki nie wydała żadnych z wymienionych decyzji w zakresie inwestycji celu publicznego, mogących mieć znaczenie dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Opis inwestycji miejskich prowadzonych i planowanych przez Miasto Nowy Dwór Mazowiecki, dostępny jest w Biuletynie Informacji Publicznej na oficjalnej stronie internetowej Miasta. Budowa Stacji Uzdatniania Wody przy ulicy Leśnej(obszar 4.36AP) Inwestor ZWiK Załącznik nr.3-pismo z Urzędu Miasta Nowy Dwór Mazowiecki Załącznik nr.4- pismo z Starostwa Powiatowego Nowy Dwór Mazowiecki Dla analizowanego obszaru Gmina Nowy Dwór Mazowiecki nie wydała żadnych z wymienionych decyzji w zakresie inwestycji celu publicznego, mogących mieć znaczenie dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	

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 660/2022 wydana przez Starostę Nowodworskiego w Nowym Dworze Mazowieckim zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A" i „B" z garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu na działce nr ew. 105/5 obręb 11-05 w Nowym Dworze Mazowieckim	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowaniebudynku	10.01.2025r	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wnie sienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	ROZPOCZĘCIE ROBÓT-lipiec 2023 ZAKOŃCZENIE ROBÓT-listopad 2024	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	10,3m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z PN-ISO 9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne-100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy będzie służył rozliczeniom Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Nabywcy otrzymują indywidualny rachunek powierniczy, na który dokonuje wpłat. Deweloper może nimi zarządzać po zrealizowanym etapie przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach, Oddział Czosnów	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Niżej zamieszczony harmonogram ma charakter orientacyjny i może ulec zmianom z powodu warunków pogodowych **I** -Zakończenie robót przygotowawczych(nabycie terenu, uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę, rozpoczęcie prac budowlanych części żelbetowej)- stanowiący **15% w terminie Lipiec 2023r.** **II**-Wykonanie 90% płyty dennej pod budynkiem A i B (90% wynika z posadowienia dźwigu między bud. A i B)- stanowiący **15% w terminie Lipiec 2023r.** **III**-Wykonanie stanu zero Bud. A i B- stanowiący **10% w terminie Sierpień 2023r.** **IV**-Wykonanie stropu nad 4 kondygnacją Bud. B- stanowiący **10% w terminie Listopad 2023r.** **V**-Wykonanie stropu nad 8 kondygnacją Bud. A- stanowiący **10% w terminie Styczeń 2024r.** **VI**-Wykonanie stanu surowego otwartego, montaż stolarki okiennej w lokalach (bez stolarki aluminiowej na klatkach schodowych)- stanowiący **10% w terminie Marzec 2024r.** VII-Wykonanie -konstrukcji garażowej przylegającego do Bud A i B, -elewacji zewnętrznej budynków A i B 90%(kondygnacje od 2 do 8) -wykonanie pokrycia dachów Bud. A i B- stanowiące **10% w terminie Maj 2024r.** **VIII**-Wykonanie; -ścianek działowych	

	- położenia posadzki -tynków wewnętrznych w lokalach Wykonanie następujących instalacji w lokalach mieszkalnych bez „białego montażu")grzejników, kontaktów, gniazd, przełączników itp.) -wykonanie stolarki aluminiowej na klatkach schodowych -instalacji elektrycznej podtynkowej, -instalacji sanitarnej -instalacji wentylacyjnej Wykonanie pokrycia dachu garażu nr2- stanowiące **10% w terminie Sierpień 2024r.** **IX**-Zakończenie pozostałych prac budowlanych budynków, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie-stanowiący **10% w terminie Listopad 2024r.** **PNU-01.2025r.** **Przeniesienie własności-do 30 czerwca 2025r.**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie podlegać waloryzacji.

[7)] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI 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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo 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 („Ustawa") 1)jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy ; 2)jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy ; 3)jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4)jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską , są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5)jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6)w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej j, w terminie wynikającym z tych umów; 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 których 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, w terminie określonym w tym przepisie; 10)w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 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.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

1) 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 zobowiąza- niu 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 użyt- kowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieru- chomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzysta- nia z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcęlub 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:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własno- ści lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez na- bywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wrazz 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 zaspokaja- niu 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 na- bywcy 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 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… [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzą- cym/prowadzonej 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 restruktury- zacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec .....[nazwa banku lub kasy prowadzących
mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdyz powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w gra- nicach 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, syste- mie 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 podlegają- cych 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,

– …… [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: ……

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).
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 przepi- sy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">……</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">……..</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">…….</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">Do 30 dni od podpisania Umowy Zobowiązującej</td></tr>
<tr><td rowspan="7">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</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>A-8 B-5</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Konstrukcja budynku żelbetowa wylewana w postaci ustroju płytowo- tarczowego. W poziomie szóstej kondygnacji nadziemnej stropodach żelbetowy wylewany płaski oparty na ścianach murowanych i filarach żelbetowych wylewanych. W poziomie parkingu podziemnego ustrój konstrukcyjny płytowo-słupowo-filarowy. Wypełnienie szkieletu stanowią ściany murowane. Budynek posadowiony na żelbetowej wylewanej płycie fundamentowej.</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Standardy materiałowe zał.nr4</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>A-87 B-54</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>A-52mp B-42mp + 58mp zewnętrzne</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>Przyłącze prądowe, ciepło miejskie, przyłącze wodne i kanalizacyjne, dostęp do TV, internet, domofon</td></tr>
<tr><td>Dostęp do drogi publicznej</td><td>tak</td></tr>
</table>

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego zostało określone w karcie lokalu **(zał.nr.1)** do prospektu informacyjnego.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej i układ pomieszczeń został określony w karcie lokalu **(zał. nr.1)**do prospektu informacyjnego, zakres i standardy zostały określone w „standardach materiałowych" **(zał. nr.4)** do prospektu informacyjnego.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	27.01.2025
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…...……

Załączniki:

1. 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).
4. Standardy materiałowe