

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu: 25.05.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Duchnickie Zacisze spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Nr KRS 0001045629	
Adres	Ul. Tadeusza Kościuszki 15 lokal 6 05-800 Pruszków. Oferta domów jednorodzinnych dostępna jest pod adresem ul. Tadeusza Kościuszki 15 lokal 6 05-800 Pruszków	
Numer NIP REGON	NIP 5342666377	REGON 525767206
Numer telefonu	790 39 39 28	
Adres poczty elektronicznej	duchnickiezacisze@gmail.com	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	2mdevelopment.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	Ul. Rolna 17 05-850 Ożarów Mazowiecki (cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej) Inwestycja realizowana przez udziałowców spółki dewelopera Igora Mironowicza i Olega Myśliwca w ramach spółki celowej Kościuszki 41 sp. z o.o.

Data rozpoczęcia	2022-06-10
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2023-09-15
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⁾	Inwestycja budowy domów jest na 12 działkach o numerach 62/35, 62/36, 62/37, 62/38, 62/39, 62/40, 62/41, 62/42, 62/43, 62/44, 62/45, 62/46. położonych przy ulicy Duchnickiej w Duchnicach Obręb Duchnice. Inwestycja obejmuje także działkę numer 62/20 w tej samej lokalizacji. Działka ta jest przeznaczona na budowę drogi wjazdowej.
Numer księgi wieczystej	Działki od numeru 62/35 do numeru 62/46 objęte są księgą wieczystą WA1P/00153214/7. Działka 62/20 objęta jest księgą wieczystą nr KW WA1P/00153212/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o	Istnieje obciążenie hipoteczne: w dziale czwartym księgi wieczystej WA1P/00153214/7 i WA1P/00153212/3 wpisano hipotekę umowną łączną na

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

wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	rzecz Banku Spółdzielczego w Piasecznie do sumy 20 060 000,00 (dwadzieścia milionów sześćdziesiąt tysięcy) złotych.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>W sąsiedztwie brak stref ochronnych i uciążliwych obiektów.</p> <p>Pokrycie terenu w promieniu 200 m od inwestycji deweloperskiej: 75% uprawa na gruntach rolnych, 25% zabudowa jednorodzinna.</p> <p>W odległości 900 m Przedszkole Publiczne, w odległości 800 m – Szkoła Podstawowa w Duchnicach,</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	<p>Teren inwestycji deweloperskiej objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Uchwała nr XLIV/401/21 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 21 października 2021 r.</p> <p>https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2021/9239/akt.pdf</p> <p>Miejscowy plan rewitalizacji i odbudowy – nie dotyczy</p> <p>Inne - brak</p>
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	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 XLIV/401/21 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 21 października 2021 r. teren inwestycji deweloperskiej jest oznaczony jako 4MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

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 i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy 0,6 Minimalna intensywność zabudowy 0,01
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, w tym: - dla budynków mieszkalnych – 11 m, - dla budynków gospodarczych lub garaży – 4,5 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zorganizowanych osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny oraz 1 miejsce do parkowania na 3 lokale mieszkalne dla użytkowników przebywających okresowo (gości, odwiedzających), przy czym miejsca dla użytkowników przebywających okresowo należy zrealizować jako ogólnodostępne,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Uchwałą nr XLIV/401/21 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 21 października 2021 r. warunki te ujęte są w § 7 min: <ul style="list-style-type: none"> • zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej i transportu kolejowego; • zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód odpowiednio zgodnie z przepisami odrębnymi • wodom odprowadzanym z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich • podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych, jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagają oczyszczenia;

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z Uchwałą nr XLIV/401/21 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 21 października 2021 r. na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia wymagań zabudowy i zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z Uchwałą nr XLIV/401/21 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 21 października 2021 r. na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej (§ 3 pkt 2)
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z Uchwałą nr XLIV/401/21 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 21 października 2021 r. na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia wymagań dotyczących ochrony innych terenów lub obiektów na podstawie przepisów odrębnych. (§ 3 pkt 2)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Wjazd z ulicy Duchnickiej przez drogę na działce 62/20 którą wykona deweloper i w której udziały zostaną sprzedane wraz z Lokalami
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Przyłącze wodociągowe z przewodu wodociągowego w ul. Duchnickiej Ścieki sanitarne odprowadzane będą doziemną instalacją kanalizacji sanitarnej w ul. Duchnickiej. Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowane i rozsączone na terenie nieutwardzonym w obrębie działek bez kierowania na działki sąsiednie. Inwestycja ogrzewana będzie poprzez kocioł gazowy zasilany z sieci gazowej poprzez projektowane przyłącza gazowe. 12 skrzynek gazowych po jednej dla każdego budynku.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od	Przeznaczenie terenu	W odległości 100 metrów od inwestycji deweloperskiej znajdują się pola rolne a w części objętej planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XLIV/401/21 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 21 października 2021 r)

graniczy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*		tereny 4MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2MNi – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Dla MN 0,6 i 0,01 Dla MNi 0,9 i 0,01
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla MN 11 m Dla MNi 9,5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zorganizowanych osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny oraz 1 miejsce do parkowania na 3 lokale mieszkalne dla użytkowników przebywających okresowo (gości, odwiedzających), przy czym miejsca dla użytkowników przebywających okresowo należy zrealizować jako ogólnodostępne,
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	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

* 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 przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Wykaz miejscowych planów zagospodarowania jest na stronie https://ozarowmazowiecki.e-mapa.net/wykazplanow/ Dla terenu niniejszej inwestycji deweloperskiej obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Uchwałą nr XLIV/401/21 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 21 października 2021 Brak informacji o zmianach w planach zagospodarowania przestrzennego na terenach w promieniu 1 km https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/m,20260,projekty-wylozone-do-publicznego-wgladu.html
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak informacji o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenach w promieniu 1 km https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/m,20260,projekty-wylozone-do-publicznego-wgladu.html
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgłoszenie budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej Nr wniosku LP/80/Z/2024 Dotyczy Działki: 63/6, 63/10, 63/9, 63/8, 63/7, 20 Brak sprzeciwu Wniosek budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej Nr wniosku LP/465/2023

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.

		Dotyczy działek 63/7, 63/8, 63/9, 63/10. Decyzja nr 673/2023 Wniosek Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego Dotyczy działki 66/6 Numer decyzji 592/2024 Budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego Dotyczy działek 192 i 191 Nr decyzji 345/2023
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Według dostępnych informacji na stronie: https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/m,19681,decyzje-srodowiskowe.html
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji w raporcie Ongeo z dnia 10.12.2024 (do wglądu)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W odległości ok 0,5 km planowana jest trasa kolejowa związana z budową CPK łącząca Warszawę z Łodzią. W sąsiedztwie inwestycji nie występują strefy prawa pierwokupu i wykonania badań CPK. Dostępne informacje dotyczące Kolei Dużych Prędkości w Ożarowie Mazowieckim na stronie https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/m,20035,koleje-duzych-predkosci-kdp-cpk.html
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	W odległości ok 0,5 km planowana jest trasa kolejowa związana z budową CPK łącząca Warszawę z Łodzią. W sąsiedztwie inwestycji nie występują strefy prawa pierwokupu i wykonania badań CPK. Dostępne informacje dotyczące Kolei Dużych Prędkości w Ożarowie Mazowieckim na stronie https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/m,20035,koleje-duzych-predkosci-kdp-cpk.html
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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	Pozwolenie na budowę nr 1302/2024 z dnia 29 listopada 2024 wydane przez Starostę Warszawskiego Zachodniego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	07.01.2025 31.08.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	12 budynków dwulokalowych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki są ułożone w zespole bliźniaczym. Jeden zespół bliźniaczy to dwa budynki mieszkalne dwulokalowe). Minimalna odległość między zespołami bliźniaczymi wynosi 13 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego określona zostanie w drodze pomiaru powykonawczego wykonanego zgodnie z normą PN ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i inne - 25% Kredyt bankowy – 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Piasecznie. -PS Bank 05-500 Piaseczno ul. Kościuszki 23, KRS 0000057537, NIP 1230004918, REGON 000508773
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 zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust.1 pkt 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci rachunku powierniczego (zwanego dalej OMRP) prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Spółdzielczy w Piasecznie na podstawie zawartej dnia 25.02.2025 r. umowy nr 66 8002 0004 0058 2463 2006 0006.</p> <p>W ramach umowy rachunku OMRP Bank prowadzi otwarte mieszkaniowe rachunki powiernicze o unikalnym dla każdego Nabywcy numerze.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</p>	

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

	<p>Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej</p> <p>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. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Piasecznie - PS Bank 05-500 Piaseczno ul. Kościuszki 23 KRS 0000057537, NIP 1230004918, REGON 000508773
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Etap I do 2025-02-28 Zakup działki, przygotowanie placu budowy, wykonanie wykopów - Udział 21%</p> <p>Etap II do 2025-04-30 Wykonanie płyt fundamentowych wraz z izolacjami, montaż instalacji kanalizacji pod posadzkowej, ściany i strop parteru, schody z parteru na I piętro - Udział 15%</p> <p>Etap III do 2025-05-31 Murowanie ścian nośnych I piętra, wieńce żelbetowe, strop betonowy nad I piętrzem, schody z I piętra na II piętro - Udział 10%</p> <p>Etap IV do 2025-06-30 Murowanie ścian nośnych II piętra, wykonanie ścian działowych, Konstrukcja dachu wraz z pokryciem, montaż stolarki okiennej - Udział 16%</p> <p>Etap V do 2025-08-31 Wylewki betonowe, styropian pod posadzkowy, instalacje elektryczne, tynki wewnętrzne, elewacje zewnętrzne, instalacja wod-kan, c.o. (bez montażu kotłów) - Udział 20%</p> <p>Etap VI do 2026-08-31 Ocieplenie poddasza, montaż kotłów gazowych, skrzynek listowych, sieci zewnętrzne i przyłącza zewnętrzne, drogi, miejsca postojowe, ogrodzenie, mała architektura, montaż docelowych drzwi zewnętrznych. Oddanie lokali do użytkowania - Udział 18%</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Waloryzacja nie jest dopuszczalna</p> <p>W przypadku, w którym Powierzchnia Użytkowa Lokalu ustalona w wyniku inwentaryzacji powykonawczej będzie różnić się w stosunku do projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu, Cena Lokalu zostanie odpowiednio obniżona lub podwyższona o kwotę stanowiącą iloczyn różnicy pomiędzy Powierzchnią Użytkową Lokalu ustaloną w inwentaryzacji powykonawczej a projektowaną Powierzchnią Użytkową Lokalu i ceny jednego metra kwadratowego brutto Powierzchni Użytkowej podanej w Prospekcie Informacyjnym.</p>

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.2021 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU

MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021 r. poz. 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 20.05.2025 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej - w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej
- 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 Deweloperskiej - w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy
- jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej
- 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 deweloperskiej- w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy
- jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej
- w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu wraz z prawami związanymi z nim związanymi, w terminie określonym w j Umowie deweloperskiej
- 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 Deweloperskiej (w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank) - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 tej Ustawy
- 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 Deweloperskiej - w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej
- w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej (niezwarcie nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w przypadku upadłości banku lub kasy prowadzącej mieszkaniowy rachunek powierniczy), 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 Ustawy Deweloperskiej
- w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej
- w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej
- jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe

- w przypadku zwiększenia powierzchni lub zmniejszenia Powierzchni Użytkowej o ponad 2 %. W przypadku zwiększenia lub zmniejszenia Powierzchni Użytkowej o ponad 2 % Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie Powierzchni Użytkowej. W razie niezłożenia przez Nabywcę pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy w terminie określonym w zdaniu poprzedzającym, Umowa nadal wiąże Strony
- w przypadku podwyżki stawki podatku VAT odnośnie Ceny Lokalu. W przypadku podwyżki stawki podatku VAT odnośnie Ceny Lokalu, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w ciągu 14 dni od daty pisemnego powiadomienia przez Dewelopera o podwyższeniu stawki. W razie niezłożenia przez Nabywcę pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy w terminie określonym w zdaniu poprzedzającym, Umowa nadal wiąże strony, a Nabywca zobowiązuje się do uregulowania różnicy w cenie brutto wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT w terminie 30 dni od daty otrzymania powiadomienia o zmianie stawki podatku VAT.
- W przypadku, o którym mowa w ust. I, pkt 1 ppkt 6) umowy deweloperskiej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przyrzeczonej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy.

Deweloper ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej:

- Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
- Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, w związku ze złożonym do księgi wieczystej wnioskiem o wpis roszczenia na rzecz Nabywcy na podstawie tej Umowy, oświadczenie woli Nabywcy będzie skuteczne, jeżeli zostanie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i jednocześnie zawierać będzie zgodę na wykreślenie tego roszczenia

W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa do odstąpienia, Nabywca zobowiązuje się do dostarczenia Deweloperowi zgody na wykreślenie roszczenia Nabywcy wpisanego na podstawie postanowień niniejszej umowy, wyrażonej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

W przypadku skutecznego skorzystania przez którąkolwiek ze stron z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, zwrot środków pieniężnych nastąpi na wskazany przez Nabywcę rachunek Bankowy w terminie 30 dni od daty odstąpienia, z zastrzeżeniem że środki zgromadzone na Indywidualnym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym Nabywcy i niepodjęte przez Dewelopera zwracane będą w terminie i zgodnie z procedurą Banku, która stanowi załącznik do Umowy deweloperskiej oraz zgodnie z postanowieniami ust. 4 Umowy deweloperskiej.

W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od niniejszej umowy, 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 deweloperskiej. Postanowienia te stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od Umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem, 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) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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

- b) zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 w Piasecznie, 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 Bank Spółdzielczy w Piasecznie
- 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 w Piasecznie 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<p>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Cena dla lokalu: 1A (wykończony „pod klucz”) – 1 599 000 zł (słownie: jeden milion pięćset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100)</p> <p>Cena dla lokalu: 1B, 3B, 5B, 9B, 11B (stan deweloperski) – 969 000 zł (słownie: dziewięćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100)</p> <p>Cena dla lokalu: 2A, 4A (stan deweloperski) – 989 000 zł (słownie: dziewięćset osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100)</p> <p>Cena dla lokalu: 6A, 8A, 10A (wykończony „pod klucz”) – 1 549 000 zł (słownie: jeden milion pięćset czterdzieści dziewięć tysięcy złotych 00/100)</p> <p>W cenie powyższych lokali wliczony jest udział w Nieruchomości Drogowej wyceniony na: 2500 zł (słownie: dwa tysiące pięćset złotych 00/100) brutto.</p>	
<p>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>87,79 m² . Jako powierzchnię użytkową przyjmuje się powierzchnię lokalu bez powierzchni pod schodami.</p>	
<p>Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Cena m² dla lokalu: 1A - 18 213,92 (słownie: osiemnaście tysięcy dwieście trzydzieści złotych 92/100)</p> <p>Cena m² dla lokalu: 1B, 3B, 5B, 9B, 11B – 11 037,70 (słownie: jedenaście tysięcy trzydzieści siedem złotych 70/100)</p> <p>Cena m² dla lokalu: 2A, 4A – 11 265,52 (słownie: jedenaście tysięcy dwieście sześćdziesiąt pięć złotych 52/100)</p> <p>Cena m² dla lokalu: 6A, 8A, 10A - 17 644,38 (słownie: siedemnaście tysięcy sześćset czterdzieści cztery złote 38/100)</p>	
<p>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Przeniesienie własności lokalu mieszkalnego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do 31.12.2026 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci ceny nabycia.</p>	
<p>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust.</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p>2 kondygnacje nadziemne plus poddasze nieużytkowe.</p>

1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem do prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem do prospektu
	Liczba lokali w budynku	Na osiedlu powstanie 6 zespołów bliźniaczych. jeden zespół bliźniaczy to dwa budynki. W każdym budynku są dwa lokale mieszkalne. Razem na osiedlu będzie 24 lokale mieszkalne.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	56 miejsc postojowych w tym do każdego lokalu przynależne dwa miejsca postojowe i 8 miejsc ogólnodostępnych.
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> • Przyłącze wodociągowe • Przyłącze kanalizacji sanitarnej • Ogrzewanie budynku. Lokale ogrzewane będą poprzez kocioł gazowy 2-funkcyjny zasilany z sieci gazowej. Przewiduje się wykonanie 12 skrzynek gazowych, po jednej dla każdego budynku. Ogrzewanie podłogowe. • Energia elektryczna Każdy z lokali będzie posiadał przyłącze kablowe ziemne • Telekomunikacja Każdy lokal będzie przyłączony do sieci telekomunikacyjnej.
Dostęp do drogi publicznej	Wjazd z ulicy Duchnickiej przez drogę na działce 62/20 którą wykona deweloper i w której udziału zostaną sprzedane wraz z Lokalami	

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem do prospektu informacyjnego
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem do prospektu informacyjnego
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.12.2026
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 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Technologia wykonania oraz wykończenie wewnątrz lokali

