Data sporządzenia Prospektu: 20-08-2026

# PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| **DANE DEWELOPERA** | | |
|---|---|---|
| Deweloper | *forma prowadzonej działalności gospodarczej:*<br>Open Development i wspólnicy, Dąbrowski, Popowicz-Ostaszewska, Szymczak spółka jawna<br>NIP 5361946965 | |
| Adres | *adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej:*<br>ul. Gajowa 2a, 05-120 Legionowo<br>*adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych:*<br>ul. Kolejowa, działki numer 512/7, oraz 513/7 Obręb 009 Łajski | |
| Numer NIP REGON | NIP 5361946965 | REGON 017496663 |
| Numer telefonu | 501268765, 510822665, | |
| Adres poczty elektronicznej | Kinga.popowicz@wp.pl, kinga.popowicz@opendevelopment.pl | |
| Numer faksu | | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.opendevelopment.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 | Apartamenty Mój Dom Olszankowa etap 1 |
| Data rozpoczęcia | 05-02-2021 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 22-12-2022 |
| **PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
| Adres | Apartamenty Mój Dom Olszankowa etap 2 |
| Data rozpoczęcia | 05-02-2022 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 17-03-2023 |
| **PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
| Adres | Apartamenty Batorego, Batorego 50 05-120 Legionowo |
| Data rozpoczęcia | 16-02-2022 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 13-06-2023 |

| | |
|---|---|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Nie prowadzono i nie są prowadzone jakiekolwiek postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł. |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| **INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU** |
|---|

| | | |
|---|---|---|
| Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu weidencyjnego[1)] | ul. Kolejowa, Łajski<br>Działka oznaczone jako działka ewidencyjna o nr 513/10 oraz o powierzchni 0,1910 ha w obrębie ewidencyjnym nr 0009 Łajski, | |
| Numer księgi wieczystej | KW nr WA1L/00012492/5 | |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Tak, hipoteka umowna łączna | |
| 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)] | W sąsiedztwie inwestycji położone są domy jednorodzinne oraz drogi lokalne lub dojazdowe o niskim natężeniu ruchu, które nie generują uciążliwości ponad przeciętną miarę. | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Plan ogólny gminy | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: Uchwała Nr L/475/2018<br>Rady Gminy Wieliszew z dnia 19 października 2018 r. |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | Zapisy miejscowego planu zagospodarowania: Uchwała Nr XI /87/11 Rady Gminy Wieliszew z dnia 29 czerwca 2011. |
| | Miejscowy plan odbudowy | Deweloper nie posiada informacji o uchwaleniu miejscowego planu odbudowy dla tego obszaru. |
| | Inne[4)] | |

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

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

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

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,

| | | |
|---|---|---|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | Teren objęty przedsięwzięciem oznaczony jest na mapie miejscowego planu symbolami:<br>▪ 8 MN, U przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną oraz usługi wraz z urządzeniami towarzyszącymi, powierzchnia terenu 10345 m kw.;<br>▪ urządzeniami towarzyszącymi o powierzchni terenu 12975 mkw;<br>▪ 019 KDD przeznaczony pod drogi publiczne dojazdowe o powierzchni terenu 1090 mkw;<br>▪ 020 KDD przeznaczony pod drogi publiczne dojazdowe o powierzchni terenu 1050 mkw. |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej minimum 70 procent powierzchni działki |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Brak informacji |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Uchwała ustanawia zachowanie powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70 procent powierzchni działki. |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Dla rozbudowy bądź modernizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz nowej zabudowy mieszkaniowej, plan zagospodarowania przestrzennego ustala zasadę, że budynki mieszkalne mogą mieć do 2 kondygnacji naziemnych (drugą kondygnację ma stanowić poddasze, które może być poddaszem użytkowym). |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Uchwała ustanawia zachowanie powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70 procent powierzchni działki. |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | W zakresie bilansu miejsc parkingowych Uchwała ustala konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnej działki pod zabudowę mieszkaniową – |

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.

| | | |
|---|---|---|
| | | co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny.<br><br>Na osiedlu zaprojektowano łącznie 56 miejsc postojowych dla samochodów osobowych o wymiarach 2,5 x 5 w tym 28 na terenie działek oraz 28 w jednostanowiskowych pomieszczeniach garażowych. Na jeden lokal przypadają dwa miejsca postojowe , w tym jedno w terenie, w związku z tym zachowanie minimalnej odległości od okien w zabudowie jednorodzinnej nie jest wymagane. |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Uchwała ustala następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:<br>1) konieczność ochrony istniejącego układu hydrograficznego i urządzeń melioracyjnych;<br>2) zakaz realizacji nowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obsługi technicznej;<br>3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności wytwórczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomy hałasu, emisję zanieczyszczeń o charakterze odporowym, wprowadzenie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej poziomu norm stężeń dopuszczalnych;<br>4) selekcję i gromadzenie odpadów stałych i bytowych zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;<br>5) w zakresie ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego ustala się: ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień, zakrzaczeń, grup zieleni oraz odtwarzanie zieleni w miejscach jej usunięcia.<br><br>Plan zagospodarowania nie zawiera szczegółowych ustaleń w zakresie zdrowia ludzi. |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Zgodnie z postanowieniami Uchwały, plan zagospodarowania przestrzennego nie zawiera ustaleń dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Uchwała w zakresie ochrony zabytków ustala ochronę zabytków archeologicznych w granicach |

| | | |
|---|---|---|
| | | stanowisk archeologicznych w formie stref ochrony konserwatorskiej.<br>Plan nie zawiera ustaleń w zakresie dóbr kultury współczesnej. |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Zgodnie z postanowieniami Uchwały plan zagospodarowania przestrzennego nie zawiera ustaleń dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Planowane przedsięwzięcie deweloperskie posiada dostęp do drogi publicznej ul. Kolejowej.<br>Na podstawie Uchwały, dla planowanego przedsięwzięcia, ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji są następujące:<br>1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową oraz potrzebami ruchu drogowego dla potrzeby dróg publicznych realizację inwestycji należy prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą drogi i zgodnie z jego warunkami;<br>2) przy realizacji nowych odcinków dróg, ich przebudowy i budowy konieczne jest zachowanie odpowiednich przepisów szczególnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać rurociągi do transportu ropy naftowej produktów naftowych oraz przepisów dotyczącymi dróg publicznych. Realizację tych odcinków należy prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą rurociągów. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Obowiązuje docelowo wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w sieci powiązane z istniejącymi i projektowanymi systemami uzbrojenia miasta:<br>▪ zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;<br>▪ odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacji zbiorczej;<br>do układu kanalizacji Obrzeża Zalewu Zegrzyńskiego lub na lokalną, gminną oczyszczalnię ścieków, do czasu objęcia obs |

| | | |
|---|---|---|
| | | zaru zbiorczą kanalizacją sieci ową plan dopuszcza kanalizacj ę indywidualną z odprowadze niem ścieków do szczelnych z biorników do czasowego grom adzenia nieczystości ciekłych ( szamb) zlokalizowanych na wł asnej działce, pod warunkiem wywozu zgromadzonych niecz ystości do stacji zlewnej ściek ów.<br>▪ odprowadzanie wód opadowych poprzez infiltrację powierzchniową do gruntu;<br>▪ zasilanie w energię elektryczna z sieci elektroenergetycznej;<br>▪ podstawą zaopatrzenia w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych będzie istniejący gazociąg średniego ciśnienia. |
| 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 | Dla działek znajdujących się w odległości 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim Uchwała ustala następujące warunki:<br>▪ przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z urządzeniami towarzyszącymi;<br>▪ przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi wraz z urządzeniami towarzyszącymi;<br>▪ przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji. |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Dla działek znajdujących się w odległości 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim Uchwała ustala następujące warunki<br>wskaźnik intensywność zabudowy - maksymalny 0.7 |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Dla rozbudowy bądź modernizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz nowej zabudowy mieszkaniowej, plan zagospodarowania przestrzennego ustala zasadę, że budynki mieszkalne mogą mieć do 2 kondygnacji naziemnych (drugą kondygnację ma |

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

| | | |
|---|---|---|
| | | stanowić poddasze, które może być poddaszem użytkowym). |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Uchwała ustala minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 70%. |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Plan nie określa |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | W zakresie bilansu miejsc parkingowych Uchwała ustala konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnej działki pod zabudowę mieszkaniową – co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny. |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | |
| | forma architektoniczna | |
| | usytuowanie linii zabudowy | |
| | intensywność wykorzystania terenu | |
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | |
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | |
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | |
| | Nadziemna intensywność zabudowy | |
| | Wysokość zabudowy | |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem Inwestycyjnym , zawarte w : | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | Dla terenów dróg publicznych ustala się możliwość przebiegu przez tereny dróg publicznych systemu istniejących rurociągów naftowych i realizacji nowej nitki rurociągu i elementów infrastruktury towarzyszącej.<br>Dopuszcza się możliwość poprowadzenia nowych dróg publicznych i wewnętrznych, |

| | | |
|---|---|---|
| | | przecinających przebieg ropociągów oraz nowych urządzeń liniowych infrastruktury technicznej. |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Deweloper nie posiada informacji o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z uwagi na obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania teru. |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | Deweloper nie posiada informacji o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach z uwagi na brak wiedzy o planowanych przedsięwzięciach, które mogłyby zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. |
| | Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | Z przeprowadzonej przez Dewelopera analizy wynika, że na danym terenie nie występuje obszar ograniczonego użytkowania, ustanawiany na podstawie art. 135 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. |
| | miejscowych planach odbudowy | Z przeprowadzonej przez Dewelopera analizy wynika, że nie został sporządzony miejscowy plan odbudowy w oparciu o przepisy art. 13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu. |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Deweloper nie posiada informacji o sporządzonych mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego dla terenu inwestycji. |
| | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: Brak informacji o takiej decyzji. | |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej | Z analizy przeprowadzonej przez Dewelopera wynika, że nie została wydana decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie analizowanego obszaru. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | Z analizy przeprowadzonej przez Dewelopera wynika, że nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej. |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Z analizy przeprowadzonej przez Dewelopera wynika, że na wskazanym obszarze nie występuje miejsce o takim przeznaczeniu. Nie została wydana decyzja o zezwoleniu na realizację lotniska użytku publicznego. |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | Z analizy przeprowadzonej przez Dewelopera wynika, że decyzja o pozwoleniu na realizację budowli przeciwpowodziowych nie została wydana. |

| | | |
|---|---|---|
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Deweloper nie posiada informacji o wydaniu takiej decyzji dotyczącej wskazanego obszaru. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | Deweloper nie posiada informacji o wydaniu takiej decyzji dotyczącej wskazanego obszaru ale pod adresem https://bip.legionowo.pl/a,88571,ogloszenie-o-wylozeniu-do-publicznego-wgladu-aktualizacji-projektu-zalozen-do-planu-zaopatrzenia-w-c.html dostępna jest aktualizacja projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta Legionowo na lata 2011-2026.<br><br>Zgodnie z planem rozwoju PEC „Legionowo" Sp. z o.o. w latach 2022-2023 planuje przeprowadzić na terenie miasta Legionowo następujące inwestycje:<br>1. Budowa sieci cieplnej preizolowanej 2xDN300 zasilającej osiedle Piaski od komory J1 w ul. Olszankowej w Legionowie do ul. Jana Pawła II<br>2. Budowa kogeneracyjnego źródła ciepła w postaci silników gazowych<br>3. Budowa źródła kogeneracyjnego w postaci 1 silnika 2 MWe<br>4. Przebudowa sieci ciepłowniczej od komory J16.P10 do komory J16.P10.P2 na os. Jagiellońska<br>5. Budowa (modernizacja) węzłów cieplnych<br>6. Budowa przyłączy sieci cieplnej do nowych odbiorców ciepła<br>7. Modernizacja magistrali sieci cieplnej kanałowej na preizolowaną od komory J1/L4 do komory J1/L10 |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | Z analizy przeprowadzonej przez Dewelopera wynika, że taka decyzja nie została wydana dla przyjętego obszaru. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | Przebieg inwestycji w zakresie CPK nie występuje w promieniu 1 km od nieruchomości. |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Z analizy przeprowadzonej przez Dewelopera wynika, że na przyjętym obszarze nie występuje miejsce o takim przeznaczeniu. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Z analizy przeprowadzonej przez Dewelopera wynika, że taka decyzja nie została wydana dla przyjętego obszaru. |
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU** | | |
| Czy jest pozwolenie na budowę | **tak*** | ~~**nie***~~ |

* Niepotrzebne skreślić.

| | | |
|---|---|---|
| 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 1524/24wydana przez Starostę Legionowskiego z dnia 10 grudnia 2024 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielające pozwolenia na budowę, | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Prawomocna | |
| 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 wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy. | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | Nie dotyczy | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | *01-11-2025*<br>*30-06-2027* | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Graficzne rozmieszczenie budynków w załączniku nr 1. |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Pomiar wg Polskiej Normy nr PN ISO 9836:1997, z zachowaniem następujących zasad:<br>a) przy obliczaniu powierzchni przyjęto wymiary na poziomie podłogi kondygnacji w świetle ścian nie otynkowanych;<br>b) przy obliczaniu powierzchni nie uwzględniono wnęk i występów o powierzchni rzutu poziomego poniżej 0,01m², a przy występowaniu wnęk i występów o powierzchni powyżej 0,1m² zaliczono powierzchnię wnęk, do powierzchni pomieszczeń zaś powierzchnie występów do powierzchni konstrukcji;<br>c) do powierzchni użytkowej nie doliczono powierzchni przejść oraz otworów okiennych i drzwiowych;<br>d) przy sporządzaniu obmiaru wymiary liniowe podano w metrach z dokładnością do 0,01m², zaś powierzchnię wynikową z dokładnością do 0,01m²;<br>e) przy obliczaniu powierzchni lokali oraz pomieszczeń pomocniczych, na podstawie dokonanych pomiarów z natury, z uwagi na technologię wykonywania tynków gipsowych przy zastosowaniu Polskiej Normy PN-B-10110, została uwzględniona korekta wymiarów przy założeniu grubości wypraw wewnętrznych- 1.5 cm | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | Środki własne dewelopera 50%, wpłaty od nabywców 50% |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | Nie przewiduje się finansowania inwestycji z kredytu bankowego |

| | | |
|---|---|---|
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*<br><br>TAK | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*<br><br>NIE |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[6)] | Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego:<br>1. otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45%<br>2. zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,1%. |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie funkcjonował zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; art. 15-19;<br>Bank wypłaci Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.<br>Bank będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera.<br>W zakresie kontroli, o której mowa powyżej, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji.<br>Koszty kontroli, o której mowa powyżej ponosi Deweloper.<br>W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaci nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.<br>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r., strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.<br>Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. | |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Bank Spółdzielczy w Legionowie | |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | **Etap Pierwszy :**<br><br>Zakup działki, uzyskanie pozwolenia na budowę | |

6) Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

| | |
|---|---|
| | • Wykonanie wykopu pod budynek<br>• Geodezyjne wytyczenie osi ław fundamentów<br>• Ręczne wykonanie wykopu pod ławy fundamentów<br>• Zbrojenie ław fundamentów (zbrojenie wykonane według projektu)<br>• Zalanie ław fundamentów ( beton B-25/30)<br>• Wykonanie izolacji ławy fundamentowej<br>• Murowanie ścian fundamentowych z bloczka betonowego<br>• Montaż rury wodnej Pe<br>• Wykonanie izolacji ścian fundamentowych wewnątrz i na zewnątrz , hydroizolacja pionowa/ dylatacja<br>• Ocieplenie ścian fundamentowych z zewnątrz ( styropian fundamentowy grubość 12 cm)<br>• Zabezpieczenie ścian fundamentowych z zewnątrz ( folia kubełkowa)<br>• Zasypanie fundamentów wewnątrz oraz mechaniczne zagęszczenie<br>• Wykonanie kanalizacji poziomej<br>• Doprowadzenie powietrza z zewnątrz budynku do kominka<br>• Zalanie płyty fundamentowej<br>Oceniany na 25 % inwestycji z planowanym zakończeniem na dzień 30-12-2025<br>**Etap Drugi :**<br>• Ułożenie izolacji pod ściany nośne budynku ( papa asfaltowa + lepik)<br>• Murowanie ścian nośnych parteru z pustaka ceramicznego lub gazobetonu<br>• Montaż nadproży okiennych ( nadproża systemowe L-19 i nadproża wylewane na mokro) Murowanie kominków ( kominy systemowe przewody kominowe według projektu)<br>• Szalowanie słupów, podciągów, stropu i schodów wewnętrznych<br>• Zbrojenie słupów, podciągów, stropu i schodów ( zbrojenie wykonane według projektu)<br>• Zalanie słupów, podciągów, stropu i schodów wewnętrznych ( beton B-25) , strop nad parterem żelbetowy, monolityczny, wylewany na mokro, krzyżowo zbrojony<br>Oceniany na 15% inwestycji z planowanym zakończeniem na dzień 30-01-2026 |

| | |
|---|---|
| | **Etap trzeci :**<br><br>Murowanie ścian nośnych piętra z pustaka ceramicznego lub gazobetonu<br><br>• Montaż nadproży ( nadproża systemowe i wylewane na mokro )<br><br>• Murowanie kominów ( kominy systemowe przewody kominowe według projektu)<br><br>• Szalowanie słupów, podciągów<br><br>• Zbrojenie słupów, podciągów ( zbrojenie wykonane według projektu)<br><br>• Montaż kotew w wieńcu ( średnica oraz rozstaw kotew według projektu)<br><br>• Ułożenie izolacji pod murłatę ( Papa)<br><br>• Montaż murłat<br><br>• Montaż impregnowanej więźby dachowej , konstrukcja więźby dachowej drewniana<br><br>• Murowanie ścian szczytowych z pustaka ceramicznego lub gazobetonu<br><br>• Murowanie kominów ( komin systemowy przewody kominowe według projektu)<br><br>• Ocieplenie końcówek kominów styropianem naciągnięcie kleju z siatką naciągnięcie tynku<br><br>Oceniany na 15 % inwestycji z planowanym ukończeniem na dzień 30-04-2026<br><br>**Etap czwarty :**<br><br>• Montaż impregnowanych łat i kontr łat pod dachówkę<br><br>• Wykonanie obróbek blacharskich dachu<br><br>• Montaż dachówki alternatywnie blachodachówki w kolorze ciemno brązowym<br><br>• Montaż wyłazu kominiarskiego<br><br>• Montaż kominka wentylacyjnego ( odpowietrzenie kanalizacji)<br><br>• Montaż rynien i rur spustowych, producenta wybiera inwestor, kolor szary<br><br>• Murowanie ścian działowych parteru z pustaka ceramicznego lub gazobetonu<br><br>• Murowanie ścian działowych poddasza z pustaka ceramicznego lub gazobetonu P+W<br><br>Oceniany na 15 % inwestycji z planowanym ukończeniem na dzień 15-10-2026<br><br>**Etap Piąty :** |

| | |
|---|---|
| | • Montaż okien PCV pakiet 3 szybowy u= 0,9 ( kolor zewnętrzny wybiera inwestor kolor wewnętrzny biały, producent wybrany przez inwestora, współczynnik U=0,9<br>• Montaż drzwi wejściowych stalowych w kolorze ciemno szarym, współczynnik U=1,3<br>• Wykonanie instalacji kanalizacyjnej ( instalacja wykonana w systemie rur PCV )<br>• Wykonanie instalacji wodnej<br>• Wykonanie instalacji elektrycznej,<br>Oceniany na 10 % inwestycji z planowanym zakończeniem na dzień 31-12-2026<br>**Etap Szósty :**<br>• Wytynkowanie budynku wewnątrz ( tynk gipsowy lekki firmy Knauff)<br>• Rozłożenie folii pe na podłodze parteru i poddasza<br>• Rozłożenie styropianu na podłodze parteru i poddasza ( grubość styropianu według projektu)<br>• Rozłożenie rur centralnego ogrzewania ( doprowadzenie rur od rozdzielni do grzejników<br>• Rozłożenie folii aluminiowej w miejscach ogrzewania podłogowego ( wiatrołap, korytarz, salon, kuchnia i łazienki)<br>• Ułożenie rur ogrzewania podłogowego ( rury wielowarstwowe, ogrzewanie podłogowe wiatrołap, korytarz, salon, kuchnia i łazienki)<br>• Wylanie szlichty betonowej ( szlichta zbrojna siatką plus plastyfikator plus włókno szklane)<br>Oceniany na 10 % inwestycji z planowanym zakończeniem 30-03-2027<br>**Etap Siódmy :**<br>• Wykonanie ocieplenia budynku styropianem ( styropian gr 15 cm grafitowy , wykończone klejem z wtopioną siatką, następnie pokryte tynkiem cienko warstwowym<br>• Montaż parapetów zewnętrznych ( parapety stalowe kolor wybiera inwestor)<br>• Ułożenie kostki brukowej ( kostka i typ wybiera inwestor, sposób ułożenia zgodnie z projektem zagospodarowania terenu<br>• Uprzątnięcie działki<br>• Uzyskanie decyzji dopuszczającej obiekt do użytkowania lub dokumentu równoważnego |

| | |
|---|---|
| | Oceniany na 10 % inwestycji z planowanym zakończeniem prac na dzień 30-06-2027 |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Ostateczna powierzchnia Lokalu ustalona w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej może odbiegać in plus albo in minus o nie więcej niż 2,0 % (dwa procent) od powierzchni projektowanej, bez zmiany Ceny.<br>Ostateczna powierzchnia Lokalu zostanie określona na podstawie pomiaru powykonawczego. Pomiar dokonany zostanie przez uprawnionego geodetę zgodnie z normą PN ISO 9836:1997, zaś wynikowe wielkości powierzchni będą zaokrąglane do 0,01 m².<br>Cena określona jest przy założeniu, że w dniu odbioru Budynku powierzchnia użytkowa Lokalu będzie zgodna z powierzchnią projektowaną. Jeżeli w dniu odbioru Przedmiotu Umowy powierzchnia Lokalu ustalona w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej będzie większa albo będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, to Cena zostanie zmieniona proporcjonalnie o wartość będącą iloczynem stawki za $m^2$ Lokalu i nadwyżki albo niedoboru metrażu Lokalu; Jeżeli w dniu odbioru Przedmiotu Umowy powierzchnia Lokalu ustalona w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej będzie większa albo będzie mniejsza od powierzchni projektowanej o ponad 2,0 % (dwa procent), to Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania stosownego zawiadomienia. Zmiana ostatecznej powierzchni Lokalu wynikająca z powykonawczego obmiaru geodezyjnego w stosunku do powierzchni projektowanej mieszcząca się w granicach, o których mowa w niniejszym ustępie (+/- 2,0 %) nie będzie stanowić podstawy do odstąpienia od Umowy. W przypadku zmiany w trakcie obowiązywania Umowy przepisów, na podstawie których naliczany jest należny podatek od towarów i usług VAT, Deweloperowi przysługuje prawo zmiany Ceny w granicach wynikających ze zaktualizowanej wysokości należnego podatku od towarów i usług VAT. W takim przypadku Nabywca, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania stosownego zawiadomienia, może odstąpić od Umowy. Jeżeli Nabywca skorzysta z prawa do odstąpienia od Umowy, Bank (albo Deweloper po otrzymaniu środków z Banku) zwróci Nabywcy sumę otrzymanych od niego wpłat w kwocie nominalnej w 11 terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę. |
| **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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 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 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Odstąpienie od umowy deweloperskiej **może nastąpić na podstawie art. 43 i nast. Ustawy, zgodnie z którymi:**<br>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy:<br>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;<br>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;<br>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;<br>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; |

| | |
|---|---|
| | 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;<br>6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;<br>7) 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;<br>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;<br>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;<br>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;<br>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;<br>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.<br>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.<br>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.<br>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.<br>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.<br>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.<br><br>Jednocześnie na podstawie art. 45 Ustawy:<br>1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, **jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.**<br>2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, **nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.** |
| **INNE INFORMACJE** | |
| I. Informacja o:<br>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) zgodę 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 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 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 **Bank Spółdzielczy w Legionowie** prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, 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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Banku Spółdzielczego w Legionowie** prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy,
– 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,

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.

Wszystkie wyżej wymienione dostępne są dla potencjalnych nabywców w biurze firmy pod adresem: **ul. Gajowa 2a,05-120 Legionowo lub Jagiellońska 16 C, 05-120 Legionowo**

**Załączniki:**

1. Rozmieszczenie budynków na Nieruchomości z zaznaczeniem budynku.
2. Zakres i standard prac wykończeniowych oraz części wspólnych.
3. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
4. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
5. 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).