

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

27.06.2024 r.
Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WD02 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001002841 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Siedziba: ul. Adama Mickiewicza 37 lok 58 01-625 Warszawa Adres oferty: ul. Trakt Królewski 05-082 Stare Babice Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	5252931812 NIP, o ile został nadany	523702125 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	693546266	
Adres poczty elektronicznej	m.fidecka@walhalladevelopment.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.walhalladevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	

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

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	ul. Trakt Królewski, dz.nr 212/2, obręb 0027 Wojcieszyn, j.ewidencyjna 143207_2 Stare Babice
Numer księgi wieczystej	WA1P/00150815/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Kampinoski Park Narodowy Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
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	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzony Uchwałą nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 roku (Dz.Urz.Woj. Maz. nr 156, poz. 4944 z dnia 29 sierpnia 2011 roku). http://www.edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2011/4944/
	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	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem MN2 (zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	11,5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%

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.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 garażowo/postojowe
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z § 3 Uchwały
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z § 3 Uchwały
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z Rozdziałem 7 Uchwały
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z Rozdziałem 8 Uchwały
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	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem MN2 (zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	11,5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 garażowo/postojowe
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy

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

	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających 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:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego umożliwiają budowę nowych dróg, które zostały wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, poszerzenia istniejących dróg, wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2023-2040 planowana jest inwestycja dotycząca projektu i przebudowy ul. Trakt Królewski na odcinku od ul. Spacerowej w Borzęcinie Dużym do ul. Klonowej w Koczargach Nowych. I i II etap realizacji tej inwestycji obejmuje odcinek od rejonu nr 182 przy ul. Trakt Królewski w miejscowości Zalesie do ul. Klonowej w Koczargach Nowych. Wydane zostały już decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Obszar gminy Stare Babice jest całkowicie pokryty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Stare Babice umożliwia wszczęcie procedur sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, prowadzących do przeznaczenia kolejnych obszarów – dotychczas niemożliwych do zainwestowania – pod zabudowę, w tym realizację dróg.

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.

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Dla całego obszaru gminy Stare Babice obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dlatego nie jest możliwe występowanie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Innych inwestycji w najbliższym czasie gmina nie planuje realizować.
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli 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	Nie dotyczy
	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	Decyzja nr 622/2023 Starosta Warszawski Zachodni Decyzja nr 593/2023 Starosta Warszawski Zachodni	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia 01.12.2023 r. Data zakończenia 30.06.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z załączonym planem sytuacyjnym
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy 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 30% kredyt inwestycyjny 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Piasecznie

* Niepotrzebne skreślić.

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	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie funkcjonował zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – art. 6-19 (Dz.U. 2021 poz 1177). Na rachunku powierniczym Bank ewidencjonować będzie wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy lokali. Wypłaty z rachunku powierniczego będą dokonywane w terminach i kwotach określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wypłata środków z rachunku powierniczego nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na rachunek Dewelopera w terminie 7 dni roboczych od złożenia dyspozycji wypłaty. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera dokona kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata. W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego da wynik negatywny, Bank informuje Dewelopera o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron na warunkach innych, niż w niej określone, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaci środki pieniężne. Wszelkie koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi Deweloper. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku powierniczym są nieoprocentowane.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Piasecznie			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nazwa Etapu	Opis Etapu	Data zakończenia Etapu	% wartość wypłaty ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego (min. 10% max. 25%)
	Etap I	Zakup gruntu, pozwolenie na budowę, geodezyjne wytyczenie budynków,	30.11.2023r	21 %

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U 2021 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 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		prace nadzorcze i koordynacyjne, ogrodzenie placu budowy.		
	Etap II	Projekty w tym projekt techniczny,Zdjęcia humusu, wykonanie ogrodzenia placu budowy. Wykonanie zaplecza budowy, wykonanie wykopu bez zasypek, wykonanie fundamentów pod budynek bez izolacji, koszty pośrednie placu budowy.	31.01.2024r	11 %
	Etap III	Wykonanie konstrukcji kondygnacji (parter) bez ścian działowych, wykonanie stropu nad parterem , zaliczki na dach, zaliczki na stolarkę okienną, koszty pośrednie placu budowy.	30.06.2024r	11 %
	Etap IV	Wykonanie konstrukcji kondygnacji pietra bez ścian działowych, wykonanie stropu nad piętrem, więźba dachowa, kominy, koszty pośrednie placu budowy	31.07.2024r	12 %
	Etap V	Wykonanie ścian działowych, wykonanie membrany dachowej łat i kontrłat, montaż okien, drzwi wejściowe bez montażu, wykonanie instalacji elektrycznej (bez osprzętu), wykonanie orurowania instalacji wod-kan i c.o., zaliczki na dach, zaliczka na pompę ciepła, wentylacja mechaniczna etap1, koszty pośrednie placu budowy	31.10.2024r	14%
	Etap VI	Tynki wewnętrzne, pokrycie dachu, posadzki, elewacja, koszty pośrednie placu budowy	31.01.2025r	18%
	Etap VII	Ocieplenie górne, zabudowa GK konstrukcji drewnianej w 4 lokalach, montaż ogrodzenia. Brama garażowa, drzwi wejściowe. Zakończenie budowy wpis do dziennika. Koszty pośrednie placu budowy. Oddanie budynku do użytkowania.	30.06.2025r	13%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się			
WARUNKI ODSZKADNIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 ROKU O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021 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 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo art. 36 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 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 nie przeniesienia na Nabywcę Lokalu, w terminie określonym w umowie deweloperskiej objętej niniejszym aktem notarialnym, 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy; w tym			

	przypadku, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy, 8) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; w tym przypadku, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy, 9) w przypadku niespełnienia przez dewelopera obowiązku posiadania zgody lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w § 4. ust. 2 powyżej, nabywca może odstąpić umowy deweloperskiej, z tym że nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 10) w przypadku bezskutecznego upływu terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej. 11) w przypadkach, o których mowa w od 1 do 5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 12) w przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy; nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia mimo odstąpienia od umowy 13) w przypadku wystąpienia okoliczności zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania umowy, jeżeli powołana zmiana przepisów prawnych, spowoduje wzrost ceny, o której mowa w umowie deweloperskiej Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez nabywcę pisma od dewelopera informującego o zmianie ceny na skutek zmian zasad opodatkowania lub stawek podatkowych w podatku od towarów i usług, ale nie później niż w terminie do dnia 31 grudnia 2025 roku.- 14) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy powierzchnia lokalu zmierzona zgodnie z zasadami określonymi w umowie będzie różniła się od powierzchni określonej w umowie deweloperskiej o więcej niż 2% - w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez nabywcę protokołu pomiaru od dewelopera informującego o zmianie powierzchni, ale nie później niż w terminie do dnia 31 grudnia 2025 roku
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczego w Piasecznie, ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Piasecznie, ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno,

- 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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- Bank Spółdzielczy w Piasecznie, ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno korzysta także z następujących znaków towarowych: Zgodnie z decyzją Zarządu od dnia **01.01.2013 r.** - **Bank Spółdzielczy w Piasecznie - PS** Bank posługuje się nowym znakiem firmowym - wspólnym dla wszystkich członków **Grupy BPS**.

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	od 1 052 320,00 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	od 121,46 m2
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	od 7000 zł brutto w tym VAT 8%
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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2026r

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. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub 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	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	tradycyjna murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	ogrodzenie panelowe, utwardzenie wg projektu, brama wjazdowa na pilota
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	16 (po 2 przydzielone do każdego lokalu)
	Dostępne media w budynku	woda miejska, energia elektryczna, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy w zabudowie bliźniaczej	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy w zabudowie bliźniaczej o powierzchni całkowitej m², w tym o powierzchni użytkowej m² składający się z następujących pomieszczeń: wiatrołap, komunikacja, salon, kuchnia, jadalnia, pokój x 3, garderoba, 3x łazienka oraz dodatkowo garaż, schowek i pomieszczenie gospodarcze. Konstrukcja budynku Budynek 2 kondygnacyjny, dwie kondygnacje użytkowe i poddasze nieużytkowe Ściany fundamentowe z bloczków betonowych lub silikatowych Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne z silikatów Posadowienie na ławach żelbetowych lub płytach fundamentowych Strop nad parterem oraz nad piętrem betonowy monolityczny Garaż jednostanowiskowy z bramą z napędem automatycznym Wykończenie zewnętrzne Ocieplenie - izolacja pionowa ścian zewnętrznych ze styropianu Izolacja ścian fundamentowych ze styropianu hydrofobizowanego Elewacja pokryta tynkiem silikonowym, barwionym Parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej powlekanej Okna trzyszybowe PCV jednostronnie barwione (zewnętrznie jasne drewno od środka białe) Drzwi wejściowe ocieplane Pokrycie dachu z blachodachówki lub blachy na rąbek Rynny i rury spustowe wykonane ze stali ocynkowanej Wykończenie wewnętrzne Ściany działowe z bloczków Schody żelbetowe na piętro do samodzielnego wykończenia, schody żelbetowe na poddasze dla segmentów (A2,A3,B2,B3) Posadzki wewnętrzne cementowe, na styropianie Tynki wewnętrzne cementowo – wapienne kat. III, bez szpachlowania i gruntowania - malowanie wymaga przygotowania podłoża lub gipsowe, bez tynkowania ścian działowych i ścian na strychu Ocieplenie górne – wełna celulozowa lub mineralna + folia w kotłowni Zabudowa stropu nad piętrem z płyt karton-gips Strych nieużytkowy nad drugą kondygnacją
--	--

	Instalacje Źródło ciepła kocioł gazowy Ogrzewanie przy pomocy ogrzewania podłogowego + przygotowanie elektryczne do grzejników drabinkowych w łazienkach Woda bieżąca pobierana z sieci wodociągowej Kanalizacja odprowadzana do sieci kanalizacyjnej Instalacja wodno-kanalizacyjna wewnętrzna wykonana zgodnie z projektem Instalacja elektryczna – 80 punktów Doprowadzenie siły do kuchni Przygotowanie do fotowoltaiki Instalacja alarmowa Preinstalacja do klimatyzacji Rozprowadzenie przewodów teletechnicznych - po jednym punkcie na kondygnacje Wentylacja mechaniczna wraz z odzyskiwaniem ciepła (rekuperacja) oraz wentylacja grawitacyjna w garażu i przewód do okapu Zagospodarowanie terenu Teren ogrodzony, brama wjazdowa do inwestycji na pilota Ogrodzenie z systemu panelowego lub siatki Zawór czerpakny do podlewania ogródka Ścieżki do budynków wykonane z kostki betonowej, płyt meba lub geokraty Droga wewnętrzna utwardzona Stanowiska parkingowe na podjeździe utwardzone Teren po zakończeniu inwestycji zniwelowany z gruntem rodzimym Na elewacji obiektu lub jako element zagospodarowania terenu w widocznym miejscu zostanie wykonane oznaczenie inwestora i inwestycji Dodatkowo - lampy oświetleniowe zewnętrzne - lampy oświetleniowe przy drodze wewnętrznej Wyposażenie standardowe nie obejmuje
--	---

	Obrobionych otworów drzwiowych Pompy ciepła (możliwa zmiana za dopłatą zamiast kotła gazowego) Urządzeń klimatyzacji (możliwość zamówienia) Urządzeń fotowoltaiki (możliwość zamówienia) Parapetów wewnętrznych (możliwość zamówienia) Elementów oświetlenia zewnętrznego domu Przygotowania pod malowanie, wypełnienia styków i dylatacji akrylem i malowania ścian (możliwość zamówienia) Okładzin podłogowych i okładzin schodów betonowych Dodatkowych elementów zabudowy podejść instalacyjnych Drzwi wewnętrznych Armatury i przyborów sanitarnych w pomieszczeniach sanitarnych i kuchni Wyposażenia kuchni Balustrad i pochwytów wewnętrznych / zewnętrznych Wyposażenia wnętrz Tarasu w ogrodzie (możliwość zamówienia) Innych elementów w ogrodzie i przestrzeni między budynkami ujętych w wizualizacji Deweloper w każdym przypadku ma prawo zastosować materiał zamienny o niegorszych parametrach technicznych. Wizualizacje budynku stanowią jedynie odwzorowanie w rzeczywistości wirtualnej projektowanego obiektu. Nie stanowią one jednak 100% odzwierciedlenia rzeczywistego projektu budowlanego ani nie są dokumentacją architektoniczno- budowlaną a jedynie stanowią koncepcję aranżacji obiektu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.06.2026r
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.06.2026r
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

..... *Monika Fidecka*

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 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).