

***PROSPEKT INFORMACYJNY***  
***Osiedle Connect w Łazach***



***Data sporządzenia 24.10.2025r***

**CZĘŚĆ OGÓLNA**



## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Osiedle domów w zabudowie bliźniaczej Łazy ul. Cicha
Data rozpoczęcia	10.11.2020r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.06.2022r

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Krupia Wólka ul. Główna , 05-540 Zalesie Górne
Data rozpoczęcia	16.09.2021r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.12.2023r
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Krupia Wólka ul. Główna , 05-540 Zalesie Górne
Data rozpoczęcia	16.09.2021r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.12.2023r

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Łazy (gmina Lesznowola) Dz.nr : 355/1, 354/8, 354/6, 354/10, 354/12, 355/3, 355/4 oraz 354/7 (droga)
Numer księgi wieczystej	WA5M/00427333/4 dla dz. nr 354/6 WA5M/00427336/5 dla dz. nr 355/1 i 354/8 WA5M/00433148/5 dla dz. nr 354/10, 354/12, 355/3, 355/4 WA5M/00427338/9 dla dz. nr 354/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>1</sup>	Brak uciążliwości
---	-------------------

I

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łazy, zatwierdzony Uchwałą Gminy Lesznowola nr 36/IV/2024 z dnia 24.07.2024 oraz zgodny z Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr WP-I.4131.164.2024 Wojewody Mazowieckiego z dn. 28.08.2024r
	<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</b>	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4</sup> )	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działki nr 354/6, 354/7, 355/1, 354/8 -symbol w planie 2-MNW-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług położone przy drodze dojazdowej o symbolu w planie 7KDD Działki 354/12, 354/10, 355/3, 355/4- symbol w planie 9 MNW teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca (bliźniacza, szeregowa, grupowa) oraz usługi (dla działek 354/6, 354/7, 355/1, 354/8)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1 – 0,001 dla działek 354/6, 354/7, 355/1, 354/8 0,6- 0,001 dla pozostałych działek
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik maksymalnej pow. zabudowy na działce budowlanej: 45% dla działek 354/6, 354/7, 355/1, 354/8 30% dla pozostałych działek
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na dom/lokal
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony środowiska, na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg publicznych i obiektów infrastruktury technicznej
	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	Plan ustala publiczny układ komunikacji drogowej złożony z dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD oraz publicznych ciągów pieczo-rowerowych. Dopuszcza się komunikację poprzez drogi wewnętrzne

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Plan ustala pełną obsługę istniejącego, rozbudowanego i nowego zainwestowania w oparciu o systemy infrastruktury technicznej.
--	--	---

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	Działki objęte MPZP- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (symbol w planie MNW) i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług (symbol w planie MNW-U)
	Maksymalna intensywność zabudowy	1 dla MNW-U, 0,6 dla MNW
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1 dla MNW-U, 0,6 dla MNW
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60 i 45% dla MNW-U 30% dla MNW
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30 i 50% dla MNW-U 60% dla MNW
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na jeden budynek/lokal 3 miejsca na każde rozpoczęte 100m <sup>2</sup> powierzchni usługowej (dla usług)
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 <b>nie dotyczy – teren inwestycji objęty PZT</b>	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	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 szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
wysokość zabudowy		

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6</sup>, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>		
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>		
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>		
	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>		
	<p>miejscowych planach odbudowy</p>		
	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>		
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>		
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>		
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p>		
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p>		
	<p>decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych</p>		
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej</p>		
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej</p>		
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej</p>		
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego</p>		
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej</p>		
<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym</p>			
<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym</p>			

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 1041/2021 z dnia 20.05.2021r wydana przez Starostę Piaseczyńskiego Przeniesiona na rzecz inwestora RK-BUD Rzymowski Korona Spółka Jawna Decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 1129/2022 z dnia 19.07.2022r	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), 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	Rozpoczęcie 20.10.2023r Zakończenie 30.09.2026r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie obejmuje budowę 16 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Usytuowanie budynków na nieruchomościach oznaczone jest na planie zagospodarowania działek. Planowany jest docelowo podział działek ewidencyjnych nr 355/1, 355/3, 355/4, 354/6, 354/8, 354/10 i 354/12. Projekt podziału stanowi załącznik do niniejszego prospektu.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 roku, poz.1679), zgodnie z zasadami zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne lub kredyt inwestycyjny
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BS w Piasecznie

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Rachunek powierniczy to inaczej rachunek bankowy, który jest otwierany w celu gromadzenia środków wpłacanych przez kontrahentów/ klientów na rzecz jego właściciela. Nad środkami tymi sprawuje pieczę bank podejmujący decyzję o ich wypłacie właścicielowi rachunku tylko po spełnieniu przez niego określonych warunków.</p> <p>W przypadku rachunku powierniczego otwartego gromadzone od klientów środki są na bieżąco wypłacane deweloperowi w trakcie realizacji inwestycji. Bank wypłaca je jednak w transzach według ściśle określonego harmonogramu, po zakończeniu kolejnych etapów budowy. Każda wypłata pieniędzy poprzedzona jest określonymi formalnościami, deweloper musi dostarczyć do banku dziennik budowy ze stosownym wpisem kierownika budowy potwierdzającym zakończenie określonych prac, wykonanie prac weryfikowane jest przez bankowych rzeczoznawców. Bank będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron umowy w trybie art. 29 ustawy, bank wypłaci nabywcy przypadające mu pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej i po zweryfikowaniu zachowania ustawowych terminów odstąpienia.</p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Piasecznie			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<b>Nazwa Etapu</b>	<b>Opis Etapu</b>	<b>Data zakończenia Etapu</b>	<b>% stosunek kwoty wypłaty do wartości przedsięwzięcia deweloperskiego</b>
	Etap I	zakup gruntu dokumentacja roboty przygotowawcze i ziemne	04.04.2024	25
	Etap II	fundamenty, izolacje przeciwwilgociowe, prace murarskie do stanu zero	30.06.2025	20
	Etap III	ściany zewnętrzne, ściany działowe	30.11.2025	20
	Etap IV	wykonanie dachu (konstrukcja stropu, konstrukcja dachu, pokrycie, obróbki blacharskie)	31.12.2025	15
	Etap V	montaż stolarki okiennej, wykonanie: instalacji elektrycznych, instalacji C.O. i C.W.U, wykonanie tynków wewnętrznych, montaż drzwi garażowych, wykonanie wylewek betonowych	31.05.2026	10
	Etap VI	przyłącza, elewacje, montaż drzwi zewnętrznych, montaż pomp ciepła, zakończenie budowy i uzyskanie dokumentu potwierdzającego przyjęcie do użytkowania	30.09.2026	10

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Nabywający mają prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art.35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 roku, poz.1177),</li> <li>-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 w/w ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,</li> <li>-jeżeli Deweloper nie doręczył – zgodnie z art.21 lub art.22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</li> <li>-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,</li> <li>-jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</li> <li>-w przypadku nieprzeniesienia na Nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z niniejszej umowy,</li> <li>-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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,</li> <li>-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 w/w ustawy,</li> <li>-w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art.12 ust.2 w/w ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,</li> <li>-w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art.41 ust.11 w/w ustawy,</li> <li>-w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art.41 ust.15 w/w ustawy</li> </ul>

## 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 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,
- 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 Spółdzielczym w Piasecznie prowadzącym/prowadzącej 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 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 korzysta także z następujących znaków towarowych (nie dotyczy)

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 budynek nr ..... posadowiony na projektowanej działce nr .....		
Cena nieruchomości		
Powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej	.....m2	
Cena m2 powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej	.....zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do 31.03.2027r	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard zgodny ze specyfikacją stanowiącą załącznik do prospektu informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	-woda i kanalizacja z sieci miejskiej -energia elektryczna (PGE)
	Dostęp do drogi publicznej	działki mają zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez : - dla domów nr 2.1 A i B, 2.2 A i B, 2.3 A i B, 2.4 A i B poprzez działkę nr 354/7 stanowiącą drogę wewnętrzną - dla domów 1.1 A i B, 1.2 A i B, 1.3 A i B, 1.4 A i B poprzez działkę o projektowanym nr 940 oraz działki nr 355/2 i 354/9 – służebność gruntowa przechodu i przejazdu ujawniona w KW WA5M/00244852/1
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Nie dotyczy	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
---	-------------

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przemieslenie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji budynku mieszkalnego
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Specyfikacja wykończenia
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
5. Projekt podziału nieruchomości

