

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
10 lipca 2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO DANIELA /ŻUBRA
CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Supreme Houses Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3 Spółka Komandytowa w Oleśnie KRS 0001170407	
Adres	ul. Opolska 70, 46-300 Olesno, biuro sprzedaży i adres dla korespondencji: Oddział Lesznówola, ul. Wiewiórki 4, 05-506 Lesznówola	
Numer NIP i REGON	NIP: 5761599220	Regon: 541582820
Numer telefonu	662061601	
Adres poczty elektronicznej	piotr.piskorski1@wp.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.supremehouses.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	Przykładem jest przedsięwzięcie deweloperskie 05-506 Lesznówola, ul. Daniela 5 zrealizowane w ramach innej spółki celowej Supreme Houses W1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 8 Spółka Komandytowa w Oleśnie
Data rozpoczęcia	1.02.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.01.2025

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przykładem jest przedsięwzięcie deweloperskie w Lesznowoli, ul. Daniela 6, zrealizowane w ramach innej spółki celowej Supreme Houses W1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 8 Spółka Komandytowa w Oleśnie
Data rozpoczęcia	1.02.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.12.2024
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przykładem jest przedsięwzięcie deweloperskie w Lesznowoli, ul. Daniela 8 realizowane w ramach innej spółki celowej Supreme Houses W1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 8 Spółka Komandytowa w Oleśnie
Data rozpoczęcia	1.02.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.01.2025
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono ani nie prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących jednolokalowych 05-506 Lesznowola, gmina Lesznowola, powiat piaseczyński, ulica Żubra/Daniela Budynek A i B - działka numer ewidencyjny 256/40, obręb ewidencyjny 0001, identyfikator działki 141803_2.0001.256/40 powierzchnia 0.1026ha Budynek C i D - działka numer ewidencyjny 256/44, obręb ewidencyjny 0001, identyfikator działki 141803_2.0001.256/44 powierzchnia 0.1022ha
Numer księgi wieczystej	WA11/00063536/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	1. Bank Spółdzielczy w Tychach hipoteka umowna łączna 7000000zł należność główna, odsetki kapitałowe i za opóźnienie, opłaty i prowizje, koszty, umowa kredytu nr 999/24/43/OP z dnia 24 października 2024r.

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

	2. Piotr Piskorski hipoteka umowna 2600000zł na zabezpieczenie zapłaty ceny w kwocie 1.733.132zł 10gr (jeden milion siedemset trzydzieści trzy tysiące sto trzydzieści dwa złote i dziesięć groszy), która winna zostać zapłacona najpóźniej do dnia 31.12.2027r. (trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego siódmego roku) a także odsetek w przypadku opóźnienia oraz wszelkich innych kosztów i opłat, które mogą powstać z tytułu egzekwowalności wskazanej wyżej kwoty, stanowiącej część ceny, w tym sądowych i egzekucyjnych, umowa sprzedaży oraz oświadczenie o ustanowieniu hipoteki umownej z dnia 09.06.2025r., dokumentowana aktem rep. a nr 5853/2025	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy, nieruchomość posiada księgę wieczystą	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	- teren wewnątrz układu drogowego wyznaczonego liniami ul. Słonecznej, Wojska Polskiego, Borowej, Postępu - od strony ulicy Borowej 100 m linia lasu - sieć autostrad poprzez drogi ekspresowe S7 węzeł Lesznów 2,9km oraz S8 węzeł Sękocin 5km i węzeł Paszków 9 km - Port Lotniczy Chopina 14 km - rów melioracyjny równoległy do ul. Borowej	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji:
	<u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</u>	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznów uchwala Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznów z 15 marca 2011 r., zm. uchwała nr 482/XXXVIII/2014 Rady Gminy Lesznów z 24 stycznia 2014 r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Uchwała nr 23/III/2024 Rady Gminy Lesznów z dnia 26.06.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Lesznów Uchwała 672/XLVII/2018 Rady Gminy Lesznów z dnia 9 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Lesznów i części obrębu Kolonia Lesznów;
	Miejscowy plan odbudowy	Uchwała Nr 723/LIX/2022 z dnia 22 grudnia 2022 r. Rady Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębów: Lesznów, Kolonia Lesznów, PGR Lesznów (obszar położony
	Inne ⁴⁾	

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 sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia 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.

		między ulicami: Słoneczna, Borowa, Wojska Polskiego); projekt wyłożony do publicznego wglądu dn. 27.01.2025r. Brak miejscowego planu rewitalizacji lub odbudowy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 MN działki położone przy drodze dojazdowej gminnej oznaczonej symbolem 3 KDD Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 MN a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, jednolokalowa, b) przeznaczenie dopuszczalne: Usługi z zakresu opieki nad dziećmi, działalności opiekuńczo-wychowawczej, oświaty, zdrowia, nauki, sportu, rekreacji, turystyki, kultury; Usługi wbudowane w budynkach mieszkalnych; Zieleń urządzona; Drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi; Wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie określa tego parametru
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych -6m; dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych -10m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc parkingowych: nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników: dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny; - dla usług min 2,5 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Nakazuje się: ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność gospodarcza; ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji oraz wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji; selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi; właścicielom terenów o symbolu literowym WS, na którym znajduje się rów melioracyjny ich bieżącą konserwację. 2. Zakazuje się: lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania z wyjątkiem zlokalizowanych poza terenem o symbolu literowym ZL: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej; poza terenem U lokalizacji usług stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z wyjątkiem zlokalizowanych poza terenem o symbolu literowym ZL: garaży, parkingów samochodowych lub zespoły parkingów, inwestycji celu publicznego; lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych; wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych lub do gruntu; lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na grunty sąsiednie; 3. Ustala się zaopatrywanie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie zgodnie z § 28 MPZP 4. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej: dla terenów oznaczonych symbolami MN - jak pod zabudowę mieszkaniową, dla terenów oznaczonych symbolami UM i MU - jak na cele mieszkaniowo-usługowe. 5. Zasady ochrony urządzeń melioracji wodnych szczegółowych: zakazuje się wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim
--	--	--

		sąsiedztwie istniejących rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem korzeniami; zakazuje się wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych z uwzględnieniem ustaleń pkt 3 i 4; dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne; dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi. 6. Część terenu zlokalizowana jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak wymagań szczególnych teren znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak warunków co do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak wymagań dotyczących 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 komunikacji patrz: § 22 – § 23 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w załączniku alonżka
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej patrz § 24 - § 29 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w załączniku alonżka
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1UM – teren zabudowy usługowo- mieszkaniowej 1UZ tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą 1ZL teren lasu 3KDD – teren komunikacji, droga dojazdowa gminna 4KDD- teren komunikacji, droga dojazdowa gminna 1WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych las, tereny Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu".

	Maksymalna intensywność zabudowy	w zależności od symbolu, załącznik 1a - alonżka
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	w zależności od symbolu, załącznik 1a - alonżka
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	w zależności od symbolu, załącznik 1a - alonżka
	Maksymalna wysokość zabudowy	w zależności od symbolu, załącznik 1a - alonżka
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	w zależności od symbolu, załącznik 1a - alonżka
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	w zależności od symbolu, załącznik 1a - alonżka
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 Nie dotyczy ponieważ teren objęty przedsięwzięciem deweloperski w całości jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego	nie dotyczy

	na obszarach szczególnego zagrożenia powodzą	
	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
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
	Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	brak inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	miejscowych planach odbudowy	brak miejscowych planów odbudowy w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego brak map zagrożenia powodziowego lub map ryzyka powodziowego
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	decyzja 49/2023 z 6.09.2023r. rozbudowa ul. Żubra i Niedźwiedzia na odcinku ul. Wojska Polskiego do ul. Gazeli
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli	brak decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

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

	przeciwpowodzio wych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim .
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzja o zezwoleńu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
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 Starosty Piaseczyńskiego nr 1309/2024 z dnia 09.08.2024 r. ARB.6740.991.2024.MT	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak danych ponieważ budynek znajduje się w trakcie budowy	
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 ponieważ przedsięwzięcie deweloperskie realizowane na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	przewidywana data zakończenia budowy 31.10.2025	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 20.09.2024 Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31.10.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	cztery budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	3m odległości między budynkami
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	powierzchnia użytkowa budynku PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków	środki własne spółki oraz środki od podmiotu powiązanego

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	finansowych – kredyt, środki własne, inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	brak kredytu
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0.45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zapewnia nabywcom środek ochrony prawnej, w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt. 1) Ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695) w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Spółdzielczy w Grójcu do czasu przeniesienia praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy w której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2,3, lub 5 lub ust. 2. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż 30 dni od zawarcia umowy deweloperskiej lub umowy w której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2,3, lub 5 lub ust. 2 i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego do wysokości stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie oraz ceny domu jednorodzinnego; pozostałe środki bank wypłaca po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu	

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. Zapis powyższy stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń wskazanych w zdaniu poprzednim.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Grójcu
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram w załączniku 1b
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	brak waloryzacji ceny
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Odstąpienie od umowy przez nabywcę: 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 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 3) jeżeli deweloper nie doręczył – zgodnie z art.21 lub art.22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach

- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską 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
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów,
- 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art.10 ust.1 Ustawy,
- 8) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art.25 ust.1 pkt 1 lub 2 Ustawy
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art.12 ust.2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art.41 ust.11 Ustawy
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art.41 ust.15 Ustawy,
- 12), jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art.98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 roku, poz.1520 ze zm.). W przypadkach, o których mowa w pkt.1) - 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt.6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120 (stu dwudziestodniowy 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. W przypadku, o którym mowa w pkt.7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art.10 ust.3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt.8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt.9), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art.12 ust.1 Ustawy. W razie skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia

o przeniesienie własności nieruchomości oraz udziału we współwłasności i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Jeżeli nabywca odstępuje od umowy na skutek okoliczności wyżej opisanych przysługuje mu: kara umowna w wysokości 3% ceny oraz zwrot wpłaconych kwot w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy spełniającego wymagania określone powyżej.

Odstąpienie od umowy przez dewelopera:

1) niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

2) niestawienie się nabywcy do odbioru technicznego przedmiotu umowy lub do podpisania umowy przeniesienia własności i udziału we współwłasności pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się przez nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od umowy przez dewelopera, z powyższych przyczyn nabywca ma obowiązek wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności oraz udziału we współwłasności w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Powyższą zgodę Nabywca zobowiązany jest doręczyć deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia od umowy przez dewelopera i powiadomienia o powyższym Nabywcy, a w przypadku jej niedoręczenia we wskazanym terminie są zobowiązani o zapłaty kary umownej w wysokości 100zł (sto złotych) za każdy dzień opóźnienia. Jeżeli Deweloper odstępuje od umowy na skutek okoliczności zależnych od Nabywcy opisanych w pkt.1), ma uprawnienie do zachowania kwoty zadatku i którą deweloper ma prawo potrącić z wpłaconych przez Nabywcę kwot. Jeżeli Deweloper odstępuje od umowy na skutek okoliczności zależnych od Nabywcy opisanych w pkt. 2), Nabywca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz dewelopera kary umownej w wysokości 3% ceny, którą deweloper ma prawo potrącić z wpłaconych przez Nabywcę kwot. Jeżeli deweloper odstępuje od umowy, na skutek okoliczności opisanych w ust.1, Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych kwot w ich wysokości nominalnej w złotych polskich – poza kwotą równą 3% ceny) – jako zadatku oraz w pkt.4) – jako kary umownej) oraz (w przypadku opóźnienia w doręczeniu zgody na wykreślenie roszczenia kary umownej, o której mowa w pkt.2) powyżej, które deweloper zatrzyma tytułem zadatku/kar umownych. Zwrot pozostałej kwoty uiszczonej na poczet ceny nastąpi w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy. W przypadku, gdy przedmiot umowy został już wydany Nabywcy – zwrot środków pieniężnych nastąpi pod warunkiem zwrotnego wydania przedmiotu umowy deweloperowi. W razie rozwiązania lub odstąpienia od umowy deweloperskiej z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, koszty związane z doprowadzeniem budynku do stanu przed

dokonaniem zmian w lokalu na żądanie nabywający, będą obciążać Nabywcę, przy czym deweloper ma prawo dokonać potrącenia tych kosztów z kwot wpłaconych na poczet ceny, podlegających zwrotowi na rzecz Nabywców.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 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 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 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 Bank Spółdzielczy w Grójcu, 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 Bank Spółdzielczy w Grójcu,
- 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 Grójcu korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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	1.699.000 zł powiększona o: 1000 zł za każdy 1m² działki powyżej 500m² Dodatkowo cena za udział w drodze wewnętrznej: 1000 zł za udział w działce nr ew. 256/42 oraz 1000 zł za udział w działce nr ew. 256/34	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa 203,42 m² w tym garaż 33,19 m² oraz pomieszczenie gospodarcze 4,18 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Indywidualnie negocjowana	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.01.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	Technologia murowana tradycyjna opis techniczny w załączniku nr 1c
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak części wspólnych budynku i terenie wokół niego, opis techniczny budynku w załączniku nr 1c – opis techniczny
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca garażowe w budynku

	Dostępne media w budynku	- przyłącze elektroenergetyczne, - przyłącze wodociągowe, - przyłącze kanalizacyjne, - przyłącze światłowodowe - przyłącze gazowe
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej ul. Żubra i ul. Okrężna zapewniony przez drogę wewnętrzną (działka nr ew. 256/42 i działka nr ew. 256/34), w których nabywcy nabędą udziały we własności WA1I/00061595/2, WA1I/00061594/5
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	Załączniki: 1c- Opis techniczny, 1d-karta budynku, 1e- szkic podziału geodezyjnego	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	przedmiotem umowy nie jest odrębna własność lokalu	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	przedmiotem umowy nie jest odrębna własność lokalu	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	w zakres umowy nie wchodzi nabycie lokalu użytkowego	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	w zakres umowy nie wchodzi nabycie lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	w zakres umowy nie wchodzi nabycie lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. a- alonżka , b- harmonogram, c- Opis techniczny, d-karta budynku, e- szkic podziału geodezyjnego
 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.
-