

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA – OSIEDLE LISTOPADOWA



**Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowach bliźniaczych:
B1-B2 i B3-B4**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 07.04.2026

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	F.H.U. FIRMA HANDLOWO-USŁUGOWA RADOSŁAW JANKOWSKI	
Adres	Ul. Al. Solidarności 68/5 05-135 Wieliszew	
Numer NIP REGON	5361576209	017447660
Numer telefonu	+48 536 190 190	
Adres poczty elektronicznej	biuro@osiedlelistopadowa.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedlelistopadowa.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy

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

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE, PRZECIWKO DEWELOPEROWI NIE SĄ PROWADZONE ŻADNE POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNE.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i obrębu ewidencyjnego ¹⁾¹⁾	Działka nr ew. 200 Obręb ewidencyjny: 0066, Identyfikator działki: 140801_1.0066.200
Numer księgi wieczystej	WA1L/00093861/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾³⁾	Działka objęta inwestycją sąsiaduje od strony: Północno zachodniej - z działką zabudowaną nr ew. 118 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz inne objekty) Północno wschodniej - z działką zabudowaną o nr ew. 113 (zabudowa

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

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

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

	<p>mieszkaniowa jednorodzinna oraz inne obiekty).</p> <p>Południowo wschodniej - z działką zabudowaną o nr ew. 120 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).</p> <p>Południowo zachodniej - z ul. Listopadową</p> <p>Północnej - z działką zabudowaną o nr ew. 114 (zabudowa jednorodzinna oraz inne obiekty).</p> <p>Wschodniej - z działką zabudowaną o nr ew. 112 (zabudowa jednorodzinna oraz inne obiekty).</p> <p>W sąsiedztwie planowanej inwestycji nie są zlokalizowane obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasu oraz świetlne.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Plan ogólny gminy Legionowo jest w trakcie opracowywania.</p> <p>https://www.bip.legionowo.pl/m,35790,plan-ogolny.html</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr XXIII/291/2008 Rady Miasta Legionowo z dnia 03.09.2008</p>
	Miejscowy plan odbudowy	<p>Dla terenu objętego przedsięwzięciem oraz dla obszaru gminy Legionowo nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy ani nie jest prowadzona procedura jego sporządzenia.</p>
	Inne ⁴⁾⁴⁾	Brak danych
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem: 32MN</p> <p>Przeznaczenie podstawowe:</p> <p>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające:</p>

⁴⁾⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 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.

	Zabudowa usługowa
Maksymalna intensywność zabudowy	a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym do 0.5 b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym do 0.5 c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym do 0.45
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustalono
Maksymalna wysokość zabudowy	Budynki mieszkalne i wolnostojące budynki usługowe – 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu. Budynki garażowe – 1 kondygnacja.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 dom lub segment.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W granicach objętych Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nie występują tereny objęte prawnymi formami ochrony.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak informacji
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej realizowany będzie poprzez służebność gruntową przejazdu, przejścia i przesyłu ustanowioną na działce nr ew. 200, obręb 0066 – służebność utwardzona o szerokości 6 m doprowadzającą do

		drogi gminnej ul. Listopadowej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</p> <p>a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek do miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci.</p> <p>b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych na terenie własnej nieruchomości.</p> <p>W zakresie odprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych ustala się:</p> <p>a) odprowadzanie ścieków z terenów w granicach planu przez przyłączenie działek budowlanych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych przez administratora sieci.</p> <p>b) w przypadku braku sieci kanalizacyjnej – możliwość odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie własnej nieruchomości, opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb.</p> <p>c) dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków</p> <p>W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:</p> <p>a) wody opadowe należy odprowadzić do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren własnej działki budowlanej.</p> <p>b) w przypadku obiektów usługowych z utwardzonymi placami postojowymi/manewrowymi, powierzchni szczelnej terenów przemysłowych i składowych, budowli kolejowych, baz transportowych, parkingów o powierzchni powyżej 0,1ha, drogi krajowej (ul. Warszawskiej) ustala się obowiązek budowy lokalnych układów odwodnieniowych, zakończonych urządzeniami oczyszczającymi, zgodnie z wymogami przepisów ochrony środowiska i przepisów budowlanych.</p>

		<p>W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</p> <p>a) kolizyjne odcinki istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych będą zastępowane liniami kablowymi. Warunki techniczne przebudowy ewentualnych kolizji linii napowietrznych i kablowych SN 15 kV i nn 0,4 kV zostaną wydane po wystąpieniu do właściwego Rejonu Energetycznego z wnioskiem o podanie warunków ich przebudowy. Koszty eliminacji kolizji ponoszone będą zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi (nie dotyczy robót na terenie oznaczonym symbolem 1 E),</p> <p>b) dla linii napowietrznych ustala się strefy bezpieczeństwa: - dla linii 15 kV o szerokości 12 m tj. po 6 m na stronę, - dla linii 110 kV o szerokości 38 m tj. po 19 m na stronę.</p> <p>c) w w/w strefach bezpieczeństwa zagospodarowanie terenu powinno się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściciela linii według zasad określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>d) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych według zasad określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>e) szczegółowe piany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwy miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów,</p> <p>f) zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0m,</p> <p>g) nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod</p>
--	--	---

		<p>napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: nakaz ogrzewania budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych przez administratora sieci, paliwem gazowym, energią elektryczną, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki (0,3%) i innymi paliwami ekologicznymi lub odnawialnymi czynnikami grzewczymi.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:</p> <p>a) zaopatrzenie w gaz na warunkach określonych przez administratora sieci,</p> <p>b) prace remontowo-konserwacyjne oraz budowa sieci gazowych wykonywane są na podstawie właściwych przepisów odrębnych,</p> <p>c) lokalizację szafek gazowniczych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,</p> <p>d) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu,</p> <p>e) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych.</p> <p>W zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:</p> <p>a) obsługę z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających pasów drogowych na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi,</p> <p>b) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telefonicznego.</p> <p>W zakresie gospodarki odpadami ustala się:</p> <p>a) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego</p>
--	--	---

		<p>układu komunikacyjnego,</p> <p>b) gromadzenie odpadów stałych, bytowych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb,</p> <p>c) dopuszczenie wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.</p> <p>W zakresie zadań własnych gminy miejskiej Legionowo dotyczących infrastruktury technicznej ustala się, że realizacja: kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej w granicach planu stanowi jej zadania własne.</p>
<p>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 inwestycyjnym⁵⁾⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>W odległości 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem, w granicach gminy Legionowo obowiązuje ten sam Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego tj. Uchwała Nr XXIII/291/2008 Rady Miasta Legionowo z dnia 03.09.2008. Granicą obszaru Gminy i zakresu planu jest ul. Listopadowa. Po zachodniej stronie ul. Listopadowej w Gminie Jabłonna obowiązuje UCHWAŁA Nr XXXIII/339/2013 Rady Gminy Jabłonna z dnia 26 czerwca 2013r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego zmiany wschodniej części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczącego części północno – zachodniej obszaru wsi Jabłonna. Teren w promieniu 100m od obszaru inwestycji oznaczony jest jako 24.MNi – tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w gminie Legionowo:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie</p>

⁵⁾⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		<p>wolnostojącym do 0.5</p> <p>b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne w układzie bliźniaczym do 0.5</p> <p>c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne w układzie szeregowym do 0.45</p> <p>Dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w gminie Jabłonna: 0,3</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustalono
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w gminie Legionowo:</p> <p>Budynki mieszkalne i wolnostojące budynki usługowe – 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu.</p> <p>Budynki garażowe – 1 kondygnacja.</p> <p>Dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w gminie Jabłonna: 11m</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w gminie Legionowo:</p> <p>40% pow. działki</p> <p>Dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w gminie Jabłonna:</p> <p>40% pow. działki</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w gminie Legionowo:</p> <p>Budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca postojowe na 1 dom lub segment.</p> <p>Handel, usługi – 25 miejsc postojowych na 1000m² pow. sprzedaży.</p>

		<p>Biura, urzędy, poczty, banki – 18 miejsc postojowych na 1000m² pow. użytkowej.</p> <p>Dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w gminie Jabłonna:</p> <p>a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>b) 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>c) 3 miejsca postojowe na 100m² użytkowej powierzchni biurowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;</p> <p>d) 4 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;</p> <p>e) 25 miejsc postojowych na 100 łóżek + minimum: 5 miejsc postojowych na 10 osób zatrudnionych w usługach turystyki: hotelach, motelach, itp.;</p> <p>f) 1 miejsce postojowe na 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;</p> <p>g) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy i terenów należy lokalizować w ramach działek.</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>

	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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr XXIII/291/2008 Rady Miasta Legionowo z dnia 03.09.2008</p> <p>Plan nie przewiduje realizacji inwestycji, wyznacza tereny kanalizacji sanitarnej oznaczone na jako 2K :</p> <p>1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1K, 2K, 3K ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.</p> <p>2. Dopuszcza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 2) obiektów małej architektury, 3) zieleni urządzonej, 4) miejsc postojowych niezbędnych do obsługi w/w terenów.

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.

		<p>Uchwała Nr XVIII/237/2016 Rady Miasta Legionowo z dnia 27.04.2016: Brak informacji o planowanych inwestycjach.</p> <p>Uchwała Nr VI/52/2019 Rady Miasta Legionowo z dnia 18.03.2019 Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka. Brak informacji o planowanych inwestycjach</p> <p>Uchwała Nr XLV/615/2014 Rady Miasta Legionowo z dnia 27.08.2014: Brak informacji o planowanych inwestycjach.</p> <p>Uchwała Nr VII/85/2024 Rady Miasta Legionowo z dnia 26.11.2024: Brak informacji o planowanych inwestycjach.</p> <p>Uchwała Nr XXXII/424/2013 Rady Miasta Legionowo z dnia 22.05.2013: Brak informacji o planowanych inwestycjach.</p> <p>Uchwała Nr XLI/492/2001 Rady Miasta Legionowo z dnia 10.10.2001: Brak informacji o planowanych inwestycjach.</p> <p>Uchwała Nr XXXIII/339/2013 Rady Gminy Jabłonna z dnia 26.06.2013: Plan wyznacza obszar dla terenu dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego.</p> <p>Uchwała Nr LIV/631/2023 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25.09.2023: Brak informacji o planowanych inwestycjach.</p> <p>Uchwała Nr XXII/216/2016 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25.05.2016: Brak informacji o planowanych inwestycjach.</p> <p>Uchwała Nr LIX/520/2006 Rady Gminy Jabłonna z dnia 24.10.2006: Brak informacji o planowanych inwestycjach.</p> <p>Uchwała Nr VII/83/2024 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25.11.2024: Brak informacji o planowanych inwestycjach.</p> <p>Uchwała Nr XLI/349/2005 Rady Gminy Jabłonna z dnia 31.08.2025: Brak informacji o planowanych inwestycjach.</p> <p>Uchwała Nr XXIX/283/2016 Rady Gminy Jabłonna z dnia 28.12.2016:</p>
--	--	--

		Brak informacji o planowanych inwestycjach.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu	Brak informacji

	Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę nr 348/26 wydane przez Starostę Legionowskiego	
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	Planowany termin rozpoczęcia - 25.03.2026 Planowany termin zakończenia - 20.12.2026	

** Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	2 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej 1-2 oraz 2 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej 3-4, zgodnie z załącznikiem nr 3. Odległość między budynkami 2 i 3 wynosi 6,10m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN - ISO 9836:2022-07 w tym komunikacja	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne-100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁷⁾	0,45 % - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21.06.2022 r w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na DFG.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej.</p> <p>Nabywca posiadać będzie indywidualny numer rachunku bankowego. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty rachunek powierniczy, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</p>	

⁷⁷⁾ 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.

	<p>Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia, dla którego prowadzony jest ten rachunek.</p> <p>Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>W zakresie kontroli, o której mowa powyżej, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank spółdzielczy w Wyszkwie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane będzie w pięciu etapach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. etap stanowiący 15% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego – zakup działki, prace projektowe, wykonanie ław fundamentowych, izolacji termicznych i przeciwwilgociowych fundamentów – planowany termin realizacji do 20 kwietnia 2026 roku; 2. etap stanowiący 20% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego – stan surowy otwarty z więźbą dachową – planowany termin realizacji do 10 czerwca 2026 roku; 3. etap stanowiący 20% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego – stan surowy zamknięty ze stolarką okienną i drzwiami zewnętrznymi, pokrycie dachowe, instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna – planowany termin realizacji do 20 lipca 2026 roku; 4. etap stanowiący 25% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego – tynki wewnętrzne, wylewki, instalacja C.O. wraz z piecem i instalacją ogrzewania podłogowego, ocieplenie budynku, tynki zewnętrzne, elementy wykończenia elewacji – planowany termin realizacji do 20 września 2026 roku; 5. etap stanowiący 10% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego – wykonanie i odebranie przyłączy: energii elektrycznej ze złącza stałego, instalacji gazowej i przyłącza gazowego, instalacji wodno-kanalizacyjnej. Wykonanie ogrodzenia - planowany termin realizacji do 30 października 2026 roku 6. etap stanowiący 10% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego – wykonanie nawierzchni z kostki brukowej, wykończenie terenu wokół budynku. Uzyskanie zaświadczenia o braku sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy – planowany termin realizacji do 20 grudnia 2026 roku
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>W przypadku gdy powierzchnia lokalu mieszkalnego różnić się będzie od powierzchni określonej w umowie deweloperskiej, cena zostanie zwiększona lub zmniejszona proporcjonalnie o wartość będącą iloczynem pow. (nadwyżki lub niedoboru metrażu) i ceny 1m². Z zastrzeżeniem przysługującego nabywcy prawa do odstąpienia od umowy zgodnie z § 4 Wzoru Umowy deweloperskiej.</p> <p>Zmiana stawek podatku VAT zgodnie z § 4 Wzoru Umowy deweloperskiej.</p>
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Zgodnie z § 8 Wzoru Umowy deweloperskiej:

§ 8.

1. Strony postanawiają, że Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:
 - 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie 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, 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;
 - 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy;
 - 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;
 - 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 Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy Prawo upadłościowe
- przy czym:
- a) w przypadkach, o których mowa w punkcie 1-5, Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia Umowy,
 - b) w przypadku, o którym mowa w punkcie 6, Nabywca, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, wyznaczy Deweloperowi 120 (studeniesięćdziesiąt) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy,
 - c) w przypadku, o którym mowa w punkcie 7, Nabywca może odstąpić od Umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,
 - d) w przypadku, o którym mowa w punkcie 8, Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia,
 - e) w przypadku, o którym mowa w punkcie 9, Nabywca może odstąpić od Umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
2. Strony postanawiają, że Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:
 - a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
 - b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Przedmiotu Umowy lub zawarcia Umowy Końcowej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 3. Strony postanawiają, że:
 - w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy określonego w § 4 ust. 2 lub § 8 ust. 1 Umowy, 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 przedmiotowych ksiąg wieczystych wszelkich roszczeń

	<p>wynikających z Umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym;</p> <ul style="list-style-type: none"> - w przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od Umowy określonego w § 8 ust. 2 Umowy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z przedmiotowych ksiąg wieczystych wszelkich roszczeń wynikających z Umowy. <p>4. Strony postanawiają, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloper (po otrzymaniu środków z Banku) zwróci Nabywcy niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od dnia odstąpienia od Umowy, dokonane dotychczas przez Nabywcę wpłaty w kwocie nominalnej; - w przypadku odstąpienia od Umowy w sytuacji, w której dokonane dotychczas przez Nabywcę wpłaty znajdują się w Banku, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy; - Deweloper - w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy - przekaze Ubezpieczeniowemu Funduszowi Gwarancyjnemu, o którym mowa w art. 46 Ustawy, w celu realizacji przez ten Fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez Nabywcę od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. <p>5. Strony postanawiają, że w przypadku rozwiązania Umowy Bank wypłaci środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym (art. 19 Ustawy). Oświadczenie Nabywcy wymaga formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.</p>
--	---

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) 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 2 lata-sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku.
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;

- 6) decyzja 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Spółdzielczym w Wyszkanie** [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 Wyszkanie** [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku 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 Wyszkanie** [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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, o której mowa w 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	Cena lokalu mieszkalnego wynosi 950 000 PLN BRUTTO	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego w budynku jednorodzinnym dwulokalowym w zabudowie bliźniaczej - 91,02m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² lokalu mieszkalnego wynosi 10 437,27 PLN BRUTTO	
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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	16.04.2027r	
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 umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 tj. parter + piętro

	Technologia wykonania	<p>Konstrukcja: tradycyjna murowana</p> <p>Fundamenty: Ławy fundamentowe żelbetowe monolityczne, ściany fundamentowe z bloczków betonowych, ocieplone styropianem twardym o obniżonej chłonności wody oraz zabezpieczone izolacją przeciwwilgociową</p> <p>Ściany zewnętrzne: murowane z pustaków gazobetonowych o grubości 18cm, ocieplone styropianem o grubości 15cm, wykończone tynkiem cienkowarstwowym na siatce zatopionej w kleju.</p> <p>Ściany wewnętrzne: nośne i działowe murowane z pustaków gazobetonowych.</p> <p>Ściany międzylokalowe:</p> <p>2xbloki wapienno piaskowe Silka E18A</p> <p>Ściany między budynkami:</p> <p>Bloki wapienno piaskowe Silka E18A, dylatacja 2cm, bloki wapienno piaskowe Silka E18A</p> <p>Strop: nad parterem strop żelbetowy monolityczny.</p> <p>Schody: żelbetowe.</p> <p>Dach: konstrukcja z wiązarów drewnianych, dach wielospadowy - kopertowy, pokryty dachówką betonową.</p> <p>Izolacja dachu: izolacja zlokalizowana w dolnym pasie wiązarów dachowym, połacie dachowe nieocieplone. Sufit nad piętrem wykonany jako systemowa zabudowa z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie stalowym.</p> <p>Obróbki blacharskie: blacha stalowa powlekana. Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej.</p> <p>Stolarka: okna PVC w pakiecie 3-szybowy, drzwi wejściowe stalowe lub aluminium.</p> <p>Elewacja: tynk cienkowarstwowo, cokół</p>
--	-----------------------	---

		<p>wykończony tynkiem mozaikowym (strukturalnym).</p> <p>Odwodnienie dachu: systemowe rynny i rury spustowe z tworzywa lub stali powlekanej.</p> <p>Izolacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeciwwilgociowe w obrębie łąw i ścian fundamentowych, - termiczne w obrębie ścian zewnętrznych i przestrzeni dachowej (dolny pas więzarów), - akustyczne w obrębie stropu nad parterem, - paroszczelne w obrębie dolnego pasa więzarów dachowych nad piętrzem.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>Standard prac wykończeniowych na terenie wokół budynku:</p> <p>Ogrodzenie: systemowe panele ogrodzeniowe (z trzech stron). Ogrodzenie frontowe – prefabrykowane elementy z betonu licowego, przęsła stalowe malowane proszkowo.</p> <p>Brama wjazdowa i furtka: stalowa malowana proszkowo.</p> <p>Domofon: moduł analogowy wywołania z klawiaturą numeryczną zainstalowany przy furtce.</p> <p>Powierzchnie utwardzone: kostka betonowa.</p> <p>Tereny zieleni: rozplantowana i wstępnie wyrównana nawierzchnia ziemna.</p>
	Liczba lokali w budynku	2 x 2 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowach bliźniaczych B1-B2 i B3-B4. Łącznie 8 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	8 miejsc postojowych, po 1 miejscu postojowym na lokal, 2 miejsca postojowe na budynek.
	Dostępne media w budynku	Instalacja wodna – z miejskiej sieci wodociągowej. Instalacja elektryczna – z

		<p>miejskiej sieci energetycznej</p> <p>Instalacja kanalizacyjna – z miejskiej sieci kanalizacyjnej</p> <p>Instalacja co i cwu-piec gazowy</p>
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej realizowany będzie poprzez służebność gruntową przejazdu, przejścia i przesyłu ustanowioną na działce nr ew. 200, obręb 0066 – służebność utwardzona o szerokości 6 m doprowadzającą do drogi gminnej ul. Listopadowej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego prospektu.</p> <p>Zakres i standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper:</p> <p>Stolarka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drzwi wejściowe: stalowe, - okna pionowe: PCV z pakietem trzyszybowym - parapety: zewnętrzne z blachy powlekaniej, wewnętrzne - brak <p>Tynki:</p> <p>ściany i sufity - tynki gipsowe maszynowe kl. III, w pomieszczeniach sanitarnych przygotowane pod okładziny (zacierane na ostro)</p> <p>Posadzki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wylewki cementowe (szlichty) przygotowane pod montaż okładzin (płytki, gres, panele) - izolacja termiczna styropianem podłogowym twardym (EPS 100) <p>Instalacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wodno kanalizacyjna - podejścia do odbiorników w kuchni i łazienkach zakończone korkami, wyprowadzenie wody do podlewania ogrodu - zawór ze złączką. - elektryczna: instalacja (puszki), instalacja trójfazowa w kuchni, instalacja oświetleniowa zakończona kostkami. - teletechniczna: instalacja TV/INT , domofonowa z osprzętem - ogrzewanie: wodne ogrzewanie podłogowe na całej powierzchni parteru i piętra, rozdzielacze CO - źródło ciepła: kocioł gazowy (CO i CWU) 	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	09.04.2027	

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	16.04.2027
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut lokalu mieszkalnego, usytuowanie lokalu w budynku, lokalizacja miejsc postojowych oraz ogródków.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. 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).