



PROSPEKT INFORMACYJNY

**Osiedle
Wiązowna Forest
Zadanie 2**

Data sporządzenia prospektu: 3 czerwca 2026 r.



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CK DEVELOPMENT SPV 11 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001225668	
Adres	Adres siedziby 02-661 Warszawa, Plac Ireneusza Gugułskiego 1, piętro IV Biuro sprzedaży 02-661 Warszawa, Plac Ireneusza Gugułskiego 1, piętro IV	
Numer NIP i REGON	NIP: 5214157629	REGON: 544252460
Numer telefonu	+48 530 942 542	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ckdevelopment.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ckdevelopment.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	05-090 Słomin k. Magdalenki, ul. Biedronki 29 (ETAP II)
Data rozpoczęcia	10.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.2024

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	05-090 Falenty Nowe, Limby 7
Data rozpoczęcia	11.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.2024

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	05-090 Słomin, ul. Janczewicka 8
Data rozpoczęcia	06.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.2024

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	05-506 Janczewice, ul. Jedności 47
Data rozpoczęcia	09.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.2021

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	05-506 Lesznowola, ul. Jedności 31
Data rozpoczęcia	09.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.2022

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	05-090 Falenty Duże, Przyjemna
Data rozpoczęcia	04.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.2025

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Dz. nr ew. 34/2, 34/4, 34/5, 34/6, 34/7, 34/8, 34/9, 34/10, 34/11, 34/12, 34/13, 34/18, obręb 0021, miejscowość Wiązowna, gmina Wiązowna, powiat Otwocki, województwo Mazowieckie
Numer księgi wieczystej	WA10/00023812/8, WA10/00071536/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna (KW WA10/00023812/8, WA10/00071536/0), do kwoty 550.000,00 euro (pięćset pięćdziesiąt tysięcy euro), na rzecz JAGOLIAA MANAGEMENT LIMITED z siedzibą w Londynie, zabezpieczająca kapitał pożyczki, odsetki umowne od pożyczki, odsetki umowne za opóźnienie w spłacie pożyczki oraz przyznane koszty postępowania, zgodnie z umową pożyczki z dnia 26 sierpnia 2019 r. W związku z wygaśnięciem hipoteki złożony został wniosek o jej wykreślenie ze wskazanych ksiąg wieczystych.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie w odległości 100 m na południe znajduje się autoryzowany serwis i dealer Volvo. W dalszym sąsiedztwie: na wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego: 450m warsztat samochodowy „Hybrid Serwis Walicki” 600m znajduje się centrum budowlane „Jarton”, dyskont spożywczy Aldi, sklep z kosmetykami dla samochodów „Beps Chemia i Higiena” oraz gospodarstwo rolne (ogrodnicze) 800m znajduje się Trasa S17 900m znajduje się park rozrywki Majaland, będący obiektem

	rekreacyjnym o charakterze sezonowym, generującym okresowy wzrost ruchu w okolicy. Na północ od przedsięwzięcia deweloperskiego: 1,7km znajduje się trasa A2 – Autostrada Wolności. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: 550m Przedszkole i żłobek ul. Polna 14 „Małe Stópki Niepubliczne Przed-szkole i Żłobek” 600m ul. Boryszewska 24C, hurtownia opakowań tekturowych „Box – Print”. 650m, Żurawia 11, Stefanówka, magazyn Classeq Polska Sp. z o.o. – sklep z artykułami dla gastronomii. 800m ul. Boryszewska 19 „Kangurek- Przedszkole Niepubliczne i Klub Malucha Wiązowna”	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Polna Bis – obszar planistyczny C” zatwierdzonego uchwałą nr 22.XIX.2020 Rady Gminy Wiązowna z dnia 25 lutego 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 2020 poz. 4331) wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego WNP I.4131.28.2020.JF z dnia 27 marca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 2020 poz. 4153)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	§ 161) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się: a) budynki gospodarcze i garażowe, b) drogi wewnętrzne, c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, d) zieleń urządzoną;

	Maksymalna intensywność zabudowy	0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określa się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 14 pkt 5, 5. Zasady obsługi parkingowej: 1) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu; 2) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca na lokal mieszkalny, b) dla usług podstawowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu, a dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m ² powierzchni użytkowej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 11. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

		sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi; 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granice nieruchomości, do której prowadzący działalność lub inwestor posiada tytuł prawny; 4) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Wiązowna.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 10. 1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych o numerach ewidencyjnych AZP 58-69/42, 58-69/43, 58-69/44 w granicach określonych na rysunku planu. 2. Wszelkie przedsięwzięcia realizowane w strefach, o których mowa w ust.1 należy wykonywać zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi postępowania z zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie	§ 12. 1. Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 2151 (część centralna Subniecki Warszawskiej). 2. W celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz oczyszczenia wód opadowych i roztopowych do parametrów wymaganych

	przepisów odrębnych	w przepisach odrębnych przed ich wprowadzeniem do ziemi lub do wód.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 14. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. 1. Drogi oznaczone symbolami KDL, KDD1, KDD2, KDD3 tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych w obszarze planu. 2. Droga klasy lokalnej – KDL oraz drogi klasy dojazdowej – KDD1, KDD2, KDD3 zapewniają połączenie obszaru planu bezpośrednio z gminnym i ponadlokalnym układem komunikacyjnym. 3. Uzupełnienie układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4 4. Dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m. 5. Zasady obsługi parkingowej: 1) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu; 2) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca na lokal mieszkalny, b) dla usług podstawowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu, a dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 15. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji. 2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDL, KDD1, KDD2 i KDD3

		3. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pozostałych terenach pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu. 4. W zakresie sieci wodociągowej ustala się: 1) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 100 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu; 2) do czasu objęcia terenów siecią wodociągową dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody. 5. W zakresie sieci kanalizacyjnej sanitarnej ustala się: 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu; 2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 150 mm dla przewodów grawitacyjnych; 3) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe. 6. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm. 7. W zakresie sieci elektroenergetycznych ustala się: 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych; 2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne; 8. W zakresie sieci gazowej: 1) ustala się rozwój sieci gazowej poprzez budowę przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
--	--	--

		2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych. 9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła zgodnych z przepisami odrębnymi. 10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę sieci kablowych podziemnych oraz obiektów związanych z ich funkcjonowaniem. 11. W zakresie melioracji ustala się zachowanie istniejących rowów i urządzeń melioracyjnych nieoznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem ich budowy, przebudowy i zmiany przebiegu pod warunkiem zachowania ciągłości systemu melioracji lub funkcji odwadniającej terenów przyległych.
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 innym zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z załącznikiem UCHWAŁA NR 22.XIX.2020 RADY GMINY WIĄZOWNA z dnia 25 lutego 2020 r. § 5. 1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami: 1) MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) Wr1, Wr2 – tereny rowu odwadniającego; 3) KS – teren parkingu; 4) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej; 5) KDD1, KDD2, KDD3 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; 6) KDW1, KDW2, KDW3, KDW4 – tereny dróg wewnętrznych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	UCHWAŁA NR 22.XIX.2020 RADY GMINY WIĄZOWNA z dnia 25 lutego 2020 r.: § 16, pkt 5, lit. d, § 17, pkt 5, lit. d; § 18, pkt 5, lit. d;
	Maksymalna i minimalna nadziemna	UCHWAŁA NR 22.XIX.2020 RADY GMINY WIĄZOWNA z dnia 25 lutego 2020 r.: § 16, pkt 5, lit. e, § 17, pkt 5, lit. e;

	intensywność zabudowy	§ 18, pkt 5, lit. e;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	UCHWAŁA NR 22.XIX.2020 RADY GMINY WIĄZOWNA z dnia 25 lutego 2020 r.: § 16, pkt 5, lit. f, § 17, pkt 5, lit. f; § 18, pkt 5, lit. f;
	Maksymalna wysokość zabudowy	UCHWAŁA NR 22.XIX.2020 RADY GMINY WIĄZOWNA z dnia 25 lutego 2020 r.: § 16, pkt 5, lit. a, § 17, pkt 5, lit. a; § 18, pkt 5, lit. a; § 20, pkt 3, lit. a;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	UCHWAŁA NR 22.XIX.2020 RADY GMINY WIĄZOWNA z dnia 25 lutego 2020 r.: § 16, pkt 5, lit. g, § 17, pkt 5, lit. g; § 18, pkt 5, lit. g § 20, pkt 3, lit. a;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 14 pkt 5, 5. Zasady obsługi parkingowej: 1) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu; 2) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca na lokal mieszkalny, b) dla usług podstawowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu, a dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m ² powierzchni użytkowej
Ustalenia decyzji o warunkach	Funkcja zabudowy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania

zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	i zagospodarowania terenu	terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	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 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	Nie dotyczy

	podstawie przepisów odrębnych	
	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 terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Decyzjach o warunkach zabudowy	Nie dotyczy
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak

	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji	Brak

	strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 191/2026 z dnia 11-03-2026 r. wydana przez Starostę Otwockiego, przeniesiona decyzją nr 136/2026 z dnia 16 kwietnia 2026 r. wydaną przez Starostę Otwockiego	.
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
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	31 grudnia 2027 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	2 czerwca 2026 r. – 31 grudnia 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	12 budynków (2 zadanie inwestycyjne)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6,27m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar z uwzględnieniem tynków wg. PN-ISO 9836:2022-07 – „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne

Ioperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.		
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ¹⁾	0,45%		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po kontroli i stwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego z zachowaniem ograniczeń w wypłacie środków wskazanych w art. 8 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego				
	Nazwa Etapu	Opis Etapu	Data zakończenia Etapu	% wartość wypłaty ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego (min. 10% max. 25%)
	Etap I	STAN O Zakup gruntu 50%, przygotowanie inwestycji humusowanie i wykopy, fundamenty, dokumentacja projektowa,	14.09.2026	25%
	ETAP II	STAN SUROWY OTWARTY (zakup gruntu 50% wymurowanie ścian parteru, szalowanie zbrojenie, wylanie stropu nad parterem, słupów)	30.11.2026	25%
	Etap III	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY (ściany zewnętrzne piętra,	30.04.2027	20%

1

* Niepotrzebne skreślić.

		ściany działowe parter + piętro, strop drewniany nad piętrem, więźba, dach – pokrycie, okna, drzwi)		
	Etap IV	PRACE WYKOŃCZENIOWE Instalacje wewnętrzne: instalacja elektryczna, wod-kan, CO, tynki wewnętrzne, wylewki, elewacja 80%)	15.07.2027	20%
	Etap V	POZOSTAŁE PRACE , elewacja 20% zagospodarowanie terenu, elementy Wykończenia, dokumentacja, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, przyłącza do domów	31.12.2027	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem, iż w takim przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej.			
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy, jeżeli: 1) Umowa Deweloperska (umowa deweloperska lub jedna 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) nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej (Ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r.) 2) Informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; 3) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) Dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej; 5) Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik			

	do Ustawy Deweloperskiej; 6) W przypadkach, o których mowa powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: 1) W przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu w terminie określonym w Umowie Deweloperskiej; 2) W przypadku, o którym mowa w pkt. 1 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; 3) W przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem (po jej wypowiedzeniu przez dotychczasowy bank) w trybie i terminie, o którym mowa w par. 10 ust. 2 Umowy Deweloperskiej; 4) W przypadku, o którym mowa pkt. 3, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z par. 10 ust. 4 Umowy Deweloperskiej; 5) W przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej; 6) W przypadku, o którym mowa w pkt. 5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 7) W przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w par. 10 ust. 2 Umowy Deweloperskiej, czyli nie poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem; 8) W przypadku, o którym mowa w pkt. 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: 1) W przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 2) W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 3) Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98
--	--

	ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie prawa własności Lokalu, wyrażoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; 4. Deweloper może odstąpić od Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej: 1) W przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2) W przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 5. Każde oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej wymaga formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 6. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w tym roszczenia o przeniesienie własności Lokalu z prawami związanymi z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym; 7. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej kwoty wpłacone przez Nabywcę, Deweloper zwróci bez odsetek w terminie do 30 dni od daty skutecznego odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, pod warunkiem przedłożenia przez Kupującego zgody na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie prawa własności Lokalu, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o której mowa powyżej; 8. Obok uprawnień przysługujących Nabywcy z mocy Ustawy Deweloperskiej, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w następujących
--	---

	przypadkach: 1) W przypadku, gdy powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od planowanej i wskazanej w Umowie Deweloperskiej o więcej niż 2%, w terminie 14 dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o korekcie ceny za Lokal, jednak nie później niż do 28 kwietnia 2028 r. 2) W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT cena za Lokal ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o korekcie ceny za Lokal, jednak nie później niż do 28 kwietnia 2028 r. 10. W każdym przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę lub Dewelopera w trybie przewidzianym w Umowie Deweloperskiej, środki Nabywcy znajdujące się na Indywidualnym Rachunku Powierzonego zostaną przekazane przez Bank na podstawie oświadczenia Nabywcy lub Dewelopera zawierającego dyspozycję zwrotu tych środków, które to oświadczenie zostanie złożone na formularzu wskazanym przez bank prowadzący rachunek powierniczy, przy czym podpisy wszystkich osób reprezentujących Nabywcę powinny być poświadczone notarialnie; 11. W każdym przypadku rozwiązania przez Nabywcę i Dewelopera umowy deweloperskiej w trybie przewidzianym w Umowie Deweloperskiej, środki Nabywcy znajdujące się na Indywidualnym Rachunku Powierzonego zostaną przekazane przez Bank na podstawie wspólnego oświadczenia Nabywcy i Dewelopera zawierającego dyspozycję zwrotu tych środków, które to oświadczenie zostanie złożone na formularzu wskazanym przez bank prowadzący rachunek powierniczy, przy czym podpisy wszystkich osób reprezentujących Nabywcę powinny być poświadczone notarialnie; 12. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy / zawierającego zgodę na wykreślenie roszczeń, o których mowa w art. 38 ust 2 Ustawy Deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej; 13. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o
--	---

	ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków; 14. W przypadku zwłoki Nabywcy ze spłatą poszczególnych części ceny za Lokal, Deweloper naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie, liczone od dnia wymagalności części Ceny za Lokal do dnia jej uregulowania, przy czym łącznie kwota odsetek nie może przewyższać równowartości 5% ceny za Lokal; 15. W przypadku zwłoki Dewelopera w przeniesieniu własności Lokalu na Nabywcę, w terminie określonym w Umowie Deweloperskiej, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie od ceny za Lokal za każdy dzień zwłoki, przy czym łącznie kwota odsetek (składająca się na karę umowną) nie może przewyższać równowartości 5% ceny za Lokal.
--	--

INNE INFORMACJE

Informacja o:

zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 (NIE DOTYCZY – ZŁOŻONY WNIOSEK O WYKREŚLENIE HIPOTKEI).

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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie

pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje (NIE DOTYCZY ZŁOŻONY WNIOSEK O WYKRTEŚLENIE HIPOTEKI). Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy

odpowiednio do zakresu umowy z:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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;
- 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;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
- realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

dokumentem potwierdzającym:

- zgode banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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,

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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Mazowieckim Banku Spółdzielczym w Łomiankach, prowadzącym otwarty 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 Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Łomiankach
w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro;
w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach korzysta także z następujących znaków towarowych: Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach.

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).
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	[...]
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]

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	28 kwietnia 2028 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
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik 1.
	Liczba lokali w budynku	[...]
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 (na lokal)
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 3	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 1	

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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

