

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NATURE CONCEPT NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O.	
Adres	ul. Kierłańczyków 21, 05-825 Grodzisk Mazowiecki	
Numer NIP i REGON	NIP	REGON
	5291849457	526372881
Numer telefonu	+48 517-965-792	
Adres poczty elektronicznej	projekt.paprotnia@gmail.com	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	https://ncnieruchomosci.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	nr dz. 48/11; obręb 0016, Paprotnia	
Numer księgi wieczystej	PL10/00056174/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Na dzień sporządzenia prospektu nie istnieje obciążenie hipoteczne oraz brak wniosków o wpis w dziale IV księgi wieczystej.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza usługi użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, garaże oraz budynki gospodarcze.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	Na podstawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego część obrębu Paprotnia - zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Teresin Nr XVIII/118/08 z dnia 04.04.2008r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 112 z dnia 05.07.2008, poz. 4036
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem sytuowania garaży, budynków gospodarczych oraz usług użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nakazuje się wprowadzenie nowej zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub budynków bliźniaczych z zachowaniem zasady, że nie może powstać więcej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Ustala się powierzchnię zabudowaną i utwardzoną na nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne; nie więcej niż 10m - mierzone od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 50% powierzchni działki.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się na terenie działki budowlanej, na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obejmują się ochroną konserwatorską obiekty będące w ewidencji zabytków. Ustala się, że w/w obiekty muszą zachować przeznaczenie i sposób użytkowania zgodny z niniejszym planem, zachowując przy tym historyczny charakter obiektów.

		<p>Nakazuję się ograniczenie prac budowlanych do robót renowacyjnych i rekonstrukcyjnych, do których można zastosować jedynie materiałów użytych w pierwotnych rozwiązaniach. Dopuszcza się rozbiórkę obiektów znajdujących się w złym stanie technicznym.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych terenów komunikacji drogowej lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych. Drogi wewnętrzne, ciągi pieszo rowerowe i ścieżki rowerowe można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Obowiązuje podłączenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi do sieci wodociągowej; przyłącza wodociągowe muszą mieć parametry techniczne umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania. Obowiązuje podłączenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi do planowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię. Zakazuje się odprowadzenia ścieków do gruntu, cieków</p>

		<p>wodnych oraz rowów przydrożnych. Dopuszcza się budowy przydomowych systemów oczyszczania na działkach powierzchni min. 2000m² po uprzednim wykonaniu odpowiednich badań hydrologicznych.</p> <p>Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nie usługowych tylko w granicach własnej działki.</p> <p>Obowiązuje podłączenie wszystkich budynków do sieci elektroenergetycznej umożliwiającej pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.</p> <p>Obowiązuje wyposażenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.</p> <p>Jako źródło energii cieplnej należy stosować urządzenia spełniające odpowiednie normy o możliwie najniższej emisji substancji niekorzystnie oddziałujących na środowisko, opalane paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy nisko siarkowy, energia elektryczna lub słoneczna, odnawialne źródła energii.</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 inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem sytuowania garaży, budynków gospodarczych oraz usług użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego.</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Nakazuje się wprowadzenie nowej zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub</p>

		budynków bliźniaczych z zachowaniem zasady, że nie może powstać więcej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż na dwie kondygnacje nadziemne.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Ustala się powierzchnię zabudowaną i utwardzoną na nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne; nie więcej niż 10m - mierzone od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 50% powierzchni działki.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny.
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 terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.	
	gabaryty	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią		

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<ul style="list-style-type: none"> - budowa skrzyżowania wielopoziomowego linii kolejowej z przejściem drogi powiatowej nr 3837W pod linią kolejową nr 3 Warszawa – Kunowice, które ma połączyć Teresin z Paprotnią - przebudowa i rozbudowa stacji uzdatniania wody o wydajności części technologicznej 30m³/h w miejscowości Teresin - budowa hal magazynowo - biurowych 	
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 792.2024 z dnia 18.11.2024r. (AB.6740.720.2024.EŁ) wydane przez starostę sochaczewskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Na dzień sporządzenia prospektu nie została wydana.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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	Inwestycja prowadzona w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Na dzień sporządzenia prospektu budowa nie została zakończona.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia budowy	Rozpoczęcie robót - 15 czerwiec 2025r. Zakończenie robót - 31 sierpień 2026r.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek w zabudowie bliźniaczej połączony garażami.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wskaźniki wielkościowe policzono wg normy PN-ISO 9836: 2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych	Środki własne 50%. Środki wpłacone przez Nabywców 50%.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 4 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej umowy pomiędzy Bankiem a Deweloperem o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>ETAP 1 - 20% (realizacja do 30.06.2025r.) Zakup gruntu, prace projektowe, przygotowanie terenu pod budowę, oczyszczanie działki, roboty ziemne, wykopy pod płyty budynków, zbrojenia, instalacja kanalizacyjna w płycie, wykonanie płyty fundamentowej.</p> <p>ETAP 2 - 20% (realizacja do 30.09.2025r.) Wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru i piętra, wykonanie schodów i stropów nad parterem i piętrzem.</p> <p>ETAP 3 – 20% (realizacja do 30.11.2025r.) Wykonanie konstrukcji i pokrycia dachu, wykonanie ścianek działowych parter i piętro, montaż okien, wykonanie przyłączy elektrycznych.</p> <p>ETAP 4 - 20% (realizacja do 31.05.2026r.) Wykonanie instalacji elektrycznej, wykonanie instalacji wod-kan., wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego, wykonanie tynków oraz wykonanie posadzek</p> <p>ETAP 5 - 10% (realizacja do 30.07. 2026r.) Wykonanie elewacji, montaż drzwi zewnętrznych i bramy garażowej.</p> <p>ETAP 6 - 10% (realizacja do 30.09.2026r.) Podłączenie pompy ciepła, zagospodarowanie terenu i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.</p>	

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Wzrost ceny jest możliwy w razie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wzrostu stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia, • zmiany powierzchni lokalu po jego wybudowaniu, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia, jeśli powierzchnia zmieni się o więcej niż 2%.
<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 2021R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Strony oświadczają, że Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio 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 Ustawy 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, 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, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy, 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 Ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie tj. w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformuje Nabywcy o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2. Ustawy, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego 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 r. - Prawo upadłościowe,

13) w przypadkach i terminach określonych w § 8 oraz § 9 ust. 7 i 8 Umowy.

14) w przypadku, gdy stwierdzona w oparciu o inwentaryzację powykonawczą powierzchnia Lokalu będzie pomimo dochowania należytej staranności przez Dewelopera większa lub mniejsza o więcej niż 2% (dwa procent) od powierzchni projektowanej Lokalu i wskazanej w umowie deweloperskiej,

15) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług – jeżeli Nabywca nie wyraża zgody na wynikające z podwyższenia stawki podatku VAT podwyższenie ceny sprzedaży brutto. Odstąpienie w niniejszym trybie winno być wykonane w terminie 14 (słownie: czternastu) dni licząc od dnia zawiadomienia przez Dewelopera o ostatecznej cenie sprzedaży brutto w związku z podwyższeniem stawki podatku VAT.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 10), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia zakończenia procedury, o której mowa w art. 41 ust. 6-8 Ustawy,

8. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 11), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia wydania przez rzeczoznawcę opinii, stwierdzającej istnienie wady istotnej,

9. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 12), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia otrzymania informacji od syndyka, o której mowa w art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od niniejszej umowy, za zapłatą oznaczonej sumy.

11. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

12. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy.

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), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

14. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

15. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie ust. 9 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w terminie 7 dni od dnia wezwania przez Dewelopera.

16. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od Umowy przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy; powyższe stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od Umowy 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).

17. W przypadku rozwiązania Umowy, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawią 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, o których mowa powyżej; przy czym oświadczenie to winno być złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; Nabywca niniejszym przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że warunkiem wypłaty na rzecz Nabywcy środków zdeponowanych na Rachunku Powierniczym w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej jest złożenie w Banku oświadczenia Nabywcy w

	<p>formie z notarialnie poświadczonym podpisem, wyrażającego zgodę na wykreślenie w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wpisu roszczenia Nabywcy z niniejszej umowy deweloperskiej. Do czasu złożenia bankowi takiego oświadczenia Deweloper nie jest w zwłóce ze zwrotem wpłaconych kwot.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:</p> <p>1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w § 7 powyżej, 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,</p> <p>2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru lub Umowy Przeniesienia Własności, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie 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 zobowiązaniu 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 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 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 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 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 [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 2016r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku,
- 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,

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).
 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	990 120,00 zł		
Powierzchnia lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	133,80m ²		
Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7400,00 zł		
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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie własności nastąpi do dnia 31.12.2026 roku.		
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 2021r. 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	Stan deweloperski - szczegółowy opis w załączniku.	
	Liczba lokali w budynku	2	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2	
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd.	
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez służebność.	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku	Lokal mieszkalny usytuowany jest na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynku.		

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Parter: wiatrołap – 4,9m ² , pom. gospodarcze – 3,60m ² , komunikacja – 6,60m ² , pom. techniczne – 5,0 m ² , WC – 2,50m ² , kuchnia – 7,10m ² , gabinet – 8,10m ² , salon + jadalnia – 21,60m ² garaż – 18,80m ² . Piętro: komunikacja – 5,0m ² , sypialnia – 11,60m ² , garderoba – 5,70m ² , sypialnia - 11,10m ² , sypialnia – 11,40m ² , łazienka – 5,10 m ² , łazienka – 4,30m ² . Standard deweloperski uwzględniający instalację pompy ciepła, rekuperacją i zagospodarowanie terenu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Na dzień sporządzenia prospektu zaświadczenie nie zostało wydane.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Na dzień sporządzenia prospektu lokal nie ma ustanowionej odrębnej własności.
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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny 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).