Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Dn 23.02.2025
aktualizacja

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	VD Villa Development Sp. z o.o. KRS: 0000902280 ul. Kościuszki 14 lok. U-18 05-300 Mińsk Mazowiecki	
Adres	Siedziba firmy: ul. Kościuszki 14 lok. U-18 05-300 Mińsk Mazowiecki Biuro, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Warszawska 222 05-300 Mińsk Mazowiecki	
Numer NIP REGON	(NIP) 822-238-70-96	(REGON) 389016726
Numer telefonu	(25) 758 87 44	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@villadevelopment.pl	
Numer faksu	(25) 758 87 44	
Adres strony internetowej dewelopera	www.villadevelopment.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	Brak.
Data rozpoczęcia	Brak.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak.
Data rozpoczęcia	Brak.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak.
Data rozpoczęcia	Brak.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak.

	VD Villa Development Sp. z o.o. jako nowoutworzona spółka jeszcze nie zrealizowała żadnego przedsięwzięcia deweloperskiego. Spółka ta została utworzona przez tych samych wspólników co spółka Vita Park Wierzchnicki, Zagórski Spółka Jawna (dawniej: Villa Development V.D. Management Sp. z o.o. Spółka komandytowa), która działa na rynku od 2006 roku. Wieloletnia działalność Vita Park Wierzchnicki, Zagórski Spółka Jawna pozwoliła zebrać bogate doświadczenie w zakresie budownictwa oraz zbudować odpowiednie zaplecze fachowców. VD Villa Development Sp. z o.o. będzie czerpać z doświadczenia spółki Vita Park Wierzchnicki, Zagórski Spółka Jawna. Poniżej przykłady ukończonych przedsięwzięć deweloperskich zrealizowanych przez Vita Park Wierzchnicki, Zagórski Spółka Jawna:

Adres	**„Meridian" ul. Kościuszki 14, Mińsk Mazowiecki**
Data rozpoczęcia	20.08.2007 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.12.2009 r.
Adres	**„Apartamenty Kazikowskiego 12" ul. Kazikowskiego 12, Mińsk Mazowiecki**
Data rozpoczęcia	23.01.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.07.2019 r.
Adres	**„Nova Wesoła" ul. Wesoła 1C, Mińsk Mazowiecki**
Data rozpoczęcia	14.03.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.03.2021 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko firmie VD Villa Development Sp. z o.o. nie prowadzi się ani nie prowadzono takiego postępowania.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]	Mińsk Mazowiecki, ul. Warszawska 222, działka ewidencyjna nr 2382/11
Numer księgi wieczystej	**SI1M/00145885/0**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w dziale IV wpis hipoteki umownej
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy.

[1)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Od strony zachodniej inwestycja sąsiaduje ze stacją dystrybucji paliw (działka nr 2381 przy ul. Warszawskiej) o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej lokalizacji. Od strony południowej inwestycja sąsiaduje natomiast ze sklepem wielkopowierzchniowym Lidl oraz Biedronka. Od strony północnej inwestycja sąsiaduje z drogą publiczną (ul. Warszawska) i przystankiem autobusowym. W bliskim sąsiedztwie inwestycji znajdują się: - od strony północno-wschodniej Oddział Specjalny Żandarmerii Wojskowej mogący generować uciążliwości hałasowe; - od strony zachodniej Pałac Dernałowiczów, w którym incydentalnie organizowane są koncerty oraz Kościół Narodzenia Najświętszej Maryi Panny mogące generować uciążliwości hałasowe; - od strony południowej szpital (karetki) mogące generować uciążliwości hałasowe; Mapa sąsiedztwa - Załącznik nr 4	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy – nie został uchwalony. Uchwała Rady Miasta Mińsk Mazowiecki Nr XLV.423.2022 z dnia 20 czerwca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki – Obszar B ogłoszona w dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 29 lipca 2022 r., poz. 8058. Uchwala XLV.423.2022 (minsk-maz.pl)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przedmiotowa działka znajduję się na terenie 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy: a) maksymalna intensywność

[3)] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

[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.

		zabudowy 4,2.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Parametr nie został określony.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalnie 65% powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość budynków: a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 17 m, b) dla budynków usługowych - 17 m, c) dla garaży 6 m, d) maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowalnej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i produkcyjnej należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów w granicach działek budowlanych na których zrealizowana jest inwestycja w ilości 1 miejsce rowerowe na 5 miejsc postojowych dla samochodów, nie mniej niż 4 miejsca na każdy budynek.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony zieleni: a) na całym obszarze planu ustala się obowiązek maksymalnie możliwej ochrony istniejącej zielni, szczególnie poprzez jej zachowanie, kształtowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody b) wskazuje się na rysunku planu drzewa do zachowania i ochrony, wyróżniające się w obszarze planu jako wartościowe obiekty przyrodnicze,

		c) nakazuje się objęcie ochroną drzew, o których mowa w lit. b, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, d) w przypadku gdy nieuniknione jest usunięcie drzew, o których mowa w lit. b, zaleca się stosowanie nasadzeń zastępczych zieleni wysokiej rodzimymi gatunkami Ustala się nakaz ochrony i kształtowania zieleni w pasach drogowych dróg publicznych poprzez: a) zapobieganie likwidacji zieleńców, b) uzupełnienie istniejących szpalerów drzew na terenach dróg publicznych, c) w przypadku konieczności usunięcia istniejących drzew, zaleca się ich przesadzenie w inne miejsce lub stosowanie nasadeń zastępczych zieleni wysokiej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, d) stosowanie rozwiązań zapobiegających niszczeniu zieleni przez parkujące pojazdy. W zakresie ochrony akustycznej ustala się obowiązek zapewnienia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego w przepisach odrębnych o chronię środowiska. W zakresie ochrony wód: a) ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych b) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej c) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów o nawierzchni utwardzonej; d) ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z

		zanieczyszczonych, powierzchni szczelnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) ustala się nakaz podłączenia do sieci wodociągowej budynków mieszkalnych, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego zlokalizowanych w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od istniejącego cmentarza. W zakresie ochrony powietrza ustala się: a) do ogrzewania budynków oraz prowadzonej działalności gospodarczej nakaz stosowania urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery, b) ochronę zieleni. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych i kształtowania krajobrazu: a) zakazuje się budowy ogrodzeń od strony drogi publicznej ul. Dąbrówki w zabudowie wielorodzinnej
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony archeologicznej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji zgodnie z ustaleniami §20 ust. 2 pkt 6 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki Nr XLV.423.2022 z dnia 20 czerwca 2022 r.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki Nr XLV.423.2022 z dnia 20 czerwca 2022 r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu: - **od strony północnej** droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – fragment istniejącej drogi ul. Warszawska; urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa a także zabudowa usługowa nieuciążliwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. - **od strony zachodniej** dla działki położonej przy ul. Warszawskiej nr ewid. 2381 usługi komunikacyjne, stacje paliw z zapleczem handlowym, myjnie samochodowe, zakłady obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, dla działki nr ewid. 2378 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa. - **od strony wschodniej** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa; droga publiczna klasy dojazdowej – fragment istniejącej drogi: ul. Jana Matejki, istniejąca ul. Jana Długosza; droga wewnętrzna – fragment istniejącej drogi: ul. Jana Matejki oraz droga projektowana. - **od strony południowej** zabudowa usługowa; droga publiczna klasy lokalnej – istniejąca ul. Dąbrówki
	Maksymalna intensywność zabudowy	**- od strony północnej** Dla terenów oznaczonych symbolami 14MN/U i 15MN/U a) maksymalna intensywność zabudowy 1,6 Dla terenów oznaczonych symbolem 5MN/U-mw a) maksymalna intensywność zabudowy 2,4

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

		- od strony zachodniej Dla działki ewid. 2378 a) maksymalna intensywność zabudowy 2,4 Dla pozostałych terenów a) maksymalna intensywność zabudowy 4,2 **- od strony wschodniej** a) maksymalna intensywność zabudowy 1,6 **- od strony południowej** a) maksymalna intensywność zabudowy 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Parametr nie został określony.
	Maksymalna wysokość zabudowy	**- od strony północnej** Dla terenów oznaczonych symbolami 14MN/U i 15MN/U Maksymalna wysokość budynków: a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12m, b) dla budynków usługowych – 12 m, c) dla garaży – 6 m, d) maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna. Dla terenów oznaczonych symbolem 5MN/U-mw Maksymalna wysokość budynków: a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 14 m, b) dla budynków usługowych – 14 m, c) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 14 m, d) dla garaży - 6 m, e) maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i 2 kondygnacje podziemne. **- od strony zachodniej** Dla działki ewid. 2378 Maksymalna wysokość budynków: a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 14 m, b) dla budynków usługowych – 14 m, c) dla budynków mieszkalnych

		wielorodzinnych – 14 m, d) dla garaży – 6 m, e) maksymalni 4 kondygnacje nadziemne i 2 kondygnacje podziemne Maksymalna wysokość budynków: a) Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych 17 m, b) Dla budynków usługowych – 17 m, c) Dla garaży – 6 m, d) Maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne **- od strony wschodniej** Maksymalna wysokość budynków: a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12m, b) dla budynków usługowych – 12 m, c) dla garaży – 6 m, d) maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna. **- od strony południowej** Maksymalna wysokość budynków: a) dla budynków usługowych - 14 m, b) dla garaży – 6 m, c) maksymalnie 4 kondygnacje naziemne i 2 kondygnacje podziemne
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**- od strony północnej** Dla terenów oznaczonych symbolami 14MN/U i 15MN/U - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej Dla terenów oznaczonych symbolem 5MN/U-mw - maksymalnie 45% powierzchni działki budowalnej **- od strony zachodniej** Dla działki ewid. 2378 - maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej Dla pozostałych terenów - maksymalnie 65% powierzchni działki budowlanej **- od strony wschodniej** - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej **- od strony południowej**

		- maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**- od strony północnej** Dla terenów oznaczonych symbolami 14MN/U i 15MN/U - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowalnej Dla terenów oznaczonych symbolem 5MN/U-mw - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowalnej **- od strony zachodniej** Dla działki ewid. 2378 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowalnej Dla pozostałych terenów - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowalnej **- od strony wschodniej** - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowalnej **- od strony południowej** - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki budowalnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkaniowym jednorodzinnym; 3) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej; 4) dla obiektów produkcyjnych – minimum 3 miejsca postojowe na 1000 m2 powierzchni użytkowej lub 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3; 5) dla obiektów magazynowych i składów – minimum 2 miejsca

		postojowe na 1000 m2 powierzchni użytkowej, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3; 6) dla hurtowni – minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej hurtowni, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3; 7) dla hoteli – minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych w obiekcie hotelowym; 8) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i produkcyjnej należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów w graniach działek budowalnych na których realizowana jest inwestycja w ilości 1 miejsce rowerowe na 5 miejsc postojowych dla samochodów, niemniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek.
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:	
	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 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	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki nie wydaje decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowani terenu. Pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w mieście Mińsk Mazowiecki wynosi prawie 100%. Tym samym przepis art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022 r. poz. 503), nie dotyczy obszaru administracyjnego miasta Mińsk Mazowiecki.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie ustanowiono obszaru organicznego użytkowania w rozumieniu art. 135 Prawo Ochrony Środowiska.
	miejscowych planach odbudowy	Nie uchwalono miejscowego planu odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Mapa zagrożenia powodziowego: Załącznik nr 5 Mapa ryzyka powodziowego: Załącznik nr 6
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

[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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie istnieje i nie jest planowana.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie istnieje i nie jest planowana.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie istnieje i nie jest planowana.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie istnieje i nie jest planowana.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie istnieje i nie jest planowana.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie istnieje i nie jest planowana.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie istnieje i nie jest planowana.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie istnieje i nie jest planowana.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie istnieje i nie jest planowana.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie istnieje i nie jest planowana.
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*

* Niepotrzebne skreślić.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę – decyzja nr 653/2023 wydane w dniu 20.09.2023 r. przez Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przewidzianych do realizacji w III etapach.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	XX.XX.XXXX	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten org	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Zadanie inwestycyjne 2 – BUD D Rozpoczęcie robót budowlanych: 06.2024 Zakończenie robót budowlanych: 01.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Pozwolenie na budowę obejmuje budowę 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi. Przedsięwzięcie zostało podzielone na 3 etapy (etap nr 1 – Budynek A ,Etap nr 2 – Budynek D, Etap nr 3 – Budynek B)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp ok. 35 m. Załącznik nr 7
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07 oraz przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 70 % Kredyt – 30 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**PBS z siedzibą w Wyszkowie**

<table>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,45 %</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Wpłaty dokonywane przez Nabywców zgodnie z postępem realizacji zadania inwestycyjnego są gromadzone na powierniczym rachunku bankowym, przydzielonym indywidualnie każdemu klientowi i uwalniane zgodnie z harmonogramem realizacji inwestycji, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="2">Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkowie</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2">Zadanie inwestycyjne 2 – BUD D

Etap I do 30.06.2024 – 25% zaawansowania inwestycji w tym:
Za grunt, dokumentację projektową, pozwolenie na budowę, roboty przygotowawcze rozbiórki, roboty ziemne i wykop, konstrukcja fundamentów, instalacje pod posadzkowe(odwodnienie).
Etap II do 30.09.2024 - 25% zaawansowania inwestycji w tym:
Konstrukcja fundamentów i posadzka garażu, ściany podziemia oraz strop podziemia, układ konstrukcyjny parteru, strop nad parterem, układ konstrukcyjny I piętra, strop nad I piętrem, ściany osłonowe, konstrukcyjne i działowe Ip (30%).
Etap III do 30.06.2025- 20% zaawansowania inwestycji w tym:
układ konstrukcyjny 2,3,4 piętra, strop nad 2,3,4 piętrem, ściany osłonowe, nośne i działowe (70%), pokrycie dachu oraz kominy i attyki (50%), stolarka okienna (100%) instalacje sanitarne (30%), instalacje elektryczne (30%), elewacja (40%).
Etap IV do 31.10.2025 - 20 % zaawansowania inwestycji w tym:
pokrycie dachu oraz kominy i attyki (50%), instalacje elektryczne i wykonanie przyłącza elektrycznego wraz z osprzętem (65%), instalacje sanitarne podtynkowe i pod posadzkowe (50%), tynki wewnętrzne, elewacja 60%, instalacja wentylacji (80%), posadzki (100%),stolarka drzwiowa wewnętrzna i zewnętrzna, komórki lokatorskie, windy, montaż balustrad zewnętrznych i wewnętrznych, wykonanie węzła cieplnego i hydroforni (80%), montaż windy (50%), wykonanie kanalizacji deszczowej.
Etap V do 31.01.2026 - 10% zaawansowania inwestycji w tym:
instalacje elektryczne i teletechniczne (5%), instalacje sanitarne podtynkowe, pod posadzkowe i instalacyjne (20%), instalacja wentylacji (20%), zagospodarowanie</td></tr>
</table>

[7)] Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	terenu, roboty wykończeniowe, montaż osprzętu instalacyjnego, windy, montaż balustrad zewnętrznych i wewnętrznych, zagospodarowanie terenu + mała architektura, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena Sprzedaży ulegnie zmianie, jeżeli: 1) zmienione zostaną stawki podatku VAT dotyczące przedmiotu umowy – wówczas Cena Sprzedaży ulegnie zmianie wynikającej z zastosowania nowych stawek tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem § 9 ust. I lit. B Umowy deweloperskiej, 2) zmianie ulegnie powierzchnia użytkowa Lokalu, z zastrzeżeniem § 9 ust. I lit. C Umowy deweloperskiej, 3) zwiększeniu co najmniej o 10% ulegną ceny produkcji budowlano-montażowej za okres od dnia dzisiejszego do dnia zapłaty ostatniej transzy *Ceny Nabycia* – wówczas *Cena Nabycia* ulegnie zwiększeniu (waloryzacji) o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany w komunikatach przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, wyliczony kwartał do kwartału za cały ww. okres, z zastrzeżeniem § 9 ust. I lit. D,----------
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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**I. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:** A. wymienionych w art. 43 ust. 1 w pkt od 1 do 12 Ustawy **dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym** (dalej Ustawy deweloperskiej), tj.: 1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia tej umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z § 7 ust. 2 tej 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 deweloperskiej;

	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 deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. B. w razie podwyższenia stawek podatku VAT, chyba że Deweloper zaoferuje, iż pomimo to Cena Sprzedaży nie ulegnie zmianie, C. gdy zmieni się powierzchnia użytkowa Lokalu o więcej niż 2 % (dwa procenty) w stosunku do Projektowanej powierzchni Lokalu wskazanej w Umowie deweloperskiej, za wyjątkiem sytuacji, gdy pomimo zmiany powierzchni Lokalu o więcej niż 2% (dwa procenty), Cena Lokalu nie ulegnie zwiększeniu; D. w razie podwyższenia Ceny nabycia o kwotę waloryzacji z powodu wzrostu cen produkcji budowlano-montażowej II. W przypadkach, o których mowa w ust. I.A pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. III. W przypadku, o którym mowa w ust. I.A pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy deweloperskiej, a w razie bez-skutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu umownej za okres opóźnienia. IV. W przypadku, o którym mowa w ust. I.A pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. V. W przypadku, o którym mowa w ust. I.A pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. VI. W przypadku, o którym mowa w ust. I.A pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. VII. W przypadku, o którym mowa w ust. I.B, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia mu listem poleconym przez Dewelopera zawiadomienia o podwyższeniu Ceny sprzedaży wobec wejścia w życie przepisów podwyższających stawkę podatku od towarów i usług, VIII. W przypadku, o którym mowa w ust. I.C, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia mu wezwania do odbioru Lokalu.

	IX. W przypadku, o którym mowa w ust. I.D, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia mu wezwania do zapłaty kwoty waloryzacji. X. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego na jego rzecz na podstawie tej Umowy i zostanie złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. XI. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym wyżej mowa ust. I. A (tj. w art. 43 ust. 1 Ustawy deweloperskiej), umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. XII Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) 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 deweloperskiej, w wysokości nominalnej z dnia dokonanej wpłaty (bez waloryzacji), w złotych polskich, przy czym wraz z tą kwotą Deweloper zapłaci Nabywcy należną mu karę umowną. XIII. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej od umowy deweloperskiej, 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. XIV W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu od stron zgodnego oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. **XV. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku:** a) 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. XVI. Deweloper może odstąpić od Umowy deweloperskiej z przyczyn określonych w ust. XV powyżej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia bezskutecznego upływu terminów wskazanych w wezwaniach, o których mowa w ust. XV lit. a i b powyżej. XVII. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej, przez Dewelopera na pod-stawie postanowień ust. XV lit. a lub lit. b powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń wpisanych na jego rzecz na podstawie Umowy deweloperskiej. XVIII. Zgoda Nabywcy, o której mowa w ust. XVII, na wykreślenie roszczenia wpisanego na jego rzecz do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, złożona zostanie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) 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 zobowiązanie 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 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 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.

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) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 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 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PBS z siedzibą w Wyszkowie 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 PBS z siedzibą w Wyszkowie

– 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,

– PBS z siedzibą w Wyszkowie korzysta także z następujących znaków towarowych: x

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 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	**…zł** (brutto)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	… m^2	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	… zł (brutto)	
Cena i numer miejsca garażowego	…… boks o pow. …… …… zł (brutto)	
Cena i numer miejsca postojowego	Nr …….. ……zł (brutto)	
Cena, numer i powierzchnia komórki lokatorskiej	Nr …… pow …… m2 …… (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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.01.2027	
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	1 kondygnacja podziemna 5 kondygnacji naziemnych
	Technologia wykonania	- ściany zewnętrzne – ściany murowane bloczek SILIKAT lub żelbet gr. 25 cm – styropian fasadowy gr. 18 cm / wełna

		mineralna ETICS gr. 16/18 cm– tynk cienkowarstwowy na siatce/ płyta elewacyjna, - ściany wewnętrzne: - ściany żelbetowe wg. projektu, - ściany murowane konstrukcyjne pustak ceram. POROTHERM AKU gr. 25 cm, bloczek SILIKAT gr. 25 cm, - ściany działowe wewnętrzne: lekka zabudowa g-k na ruszcie stalowym/SILIKAT/ gazobeton/cegła ceramiczna, beton komórkowy/multi-gips - ściany żelbetowe oddzielające lokale mieszkalne od klatki schodowej ocieplone np. płyta zespolona Easy Thern Isover gr 3,25 cm, zamiennie bloczki Multipor gr 5 cm lub wełna mineralna plus tynk cienkowarstwowy/ płyta g-k, – zabudowa szachtów instalacyjnych – bloczek wapienno-piaskowy szer.12cm - skrzynki pocztowe na zewnątrz budynku przy wejściu do kl. schodowej Wszystkie ściany murowane tynkowane – tynk gipsowy kat. III gr. 1-1,5 cm. Z wyłączeniem ściany z g-k, multi-gips bez tynków. - dach: stropodach - elewacja: technologia lekko-mokra na tynku mineralnym o gramaturze 1,5 mm malowanym farbą silikatową - docieplenie: systemowe (styropian), - wentylacja: mechaniczna mieszkań, mechaniczna garażu bez oddymiania .
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie	**Budynek:**

	wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- stolarka drzwiowa wejściowa do budynku: aluminiowa - biegi klatek schodowych: płytki gresowe, - kompletna instalacja oświetlenia klatek schodowych, - kompletna instalacja domofonowa **Zagospodarowanie terenu:** - działka posiada dostęp do drogi, zjazd z drogi - chodniki, - oświetlenie terenu, - tereny zielone
	Liczba lokali w budynku	67 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	29 stanowiska parkingowe, 39 miejsc postojowych w garażu podziemnym
	Dostępne media w budynku	woda, kanalizacja, prąd, centralne ogrzewanie, antena zbiorcza satelitarna i naziemna cyfrowa, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	Tak, dostęp do ul. Warszawskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	1.Numer mieszkania: … 2.Klatka: …. 3.Kondygnacja ….. 4.Piętro: …..	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	1.Powierzchnia użytkowa mieszkania: …… 3.Pomieszczenia: …… 4.Powierzchnia ogrodu/balkonu …….. **Mieszkanie będzie wykonane w standardzie:** - ściany działowe zgodnie z projektem - tynki wewnętrzne zgodnie z projektem - posadzki w mieszkaniu: wylewka cementowa - drzwi wejściowe do mieszkań Dierre, Gerda lub inne tej samej klasy z portalami, okna i drzwi balkonowe: PCV, 3-szybowe termoizolacyjne z nawietrznikami bądź bez, ewentualne nawierzniki w glifach - instalacja c.o. kompletna- zasilana z kotłowni PEC - ciepła woda: zasilanie z sieci miejskiej, ogrzewana z kotłowni PEC - zimna woda- zasilanie z sieci miejskiej, - odprowadzenie ścieków: do sieci miejskiej, - instalacja kanalizacyjna z PVC- bez białego montażu i armatury,	

	- instalacja elektryczna kompletna, - okablowanie telekomunikacyjne z gniazdami wtykowymi, - antena zbiorcza z gniazdami wtykowymi, - instalacja domofonowa: kompletna, domofon z możliwością podłączenia wideo domofonu - bez: podłóg w lokalu, drzwi wewnętrznych lokalowych, parapetów, glazury
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	07.2026
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31.01.2027
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	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

…….

Prospekt otrzymałam/em w dniu ……..

…….

Podpis Klienta

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 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

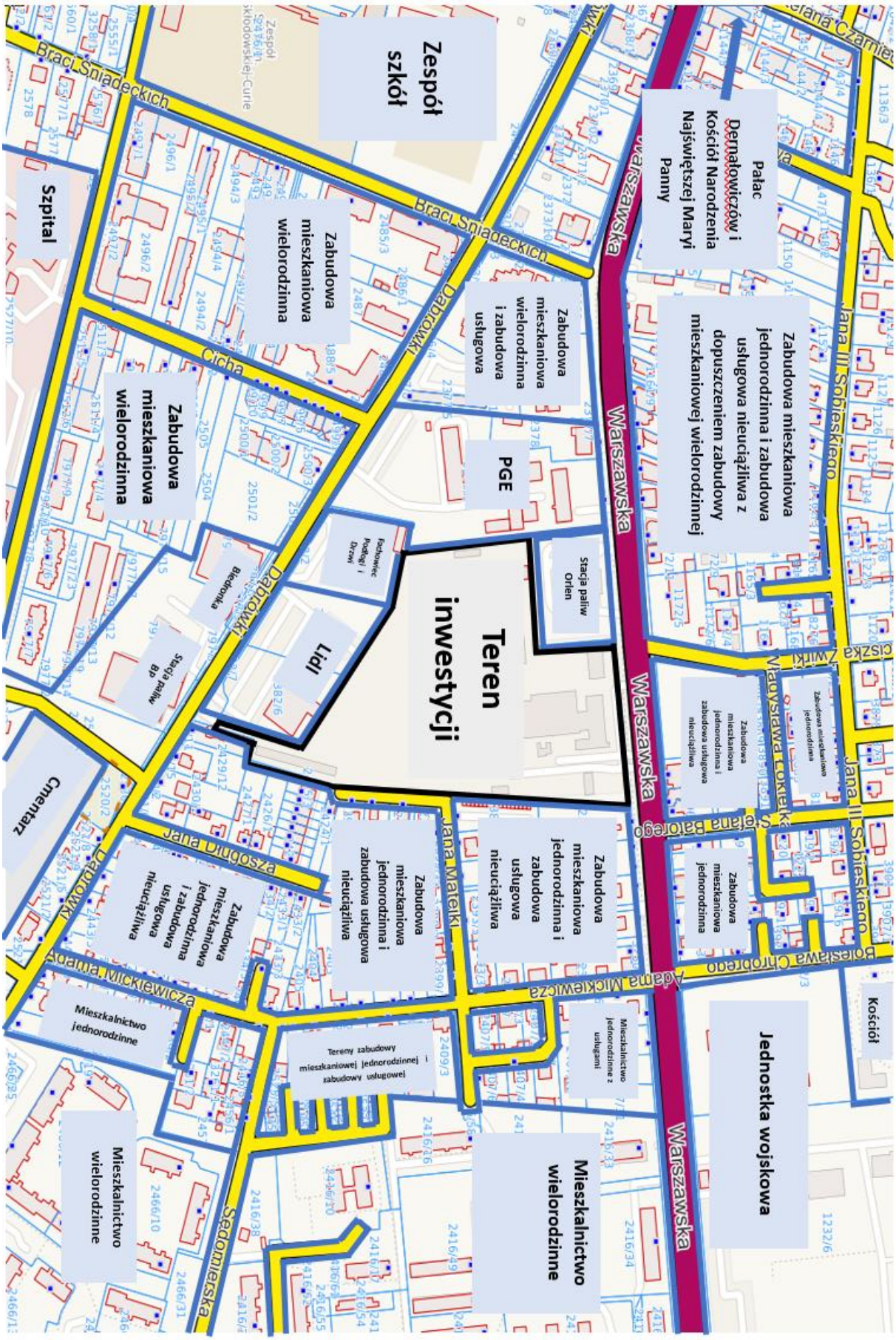
4. Mapa sąsiedztwa

5. Mapa zagrożenia powodziowego

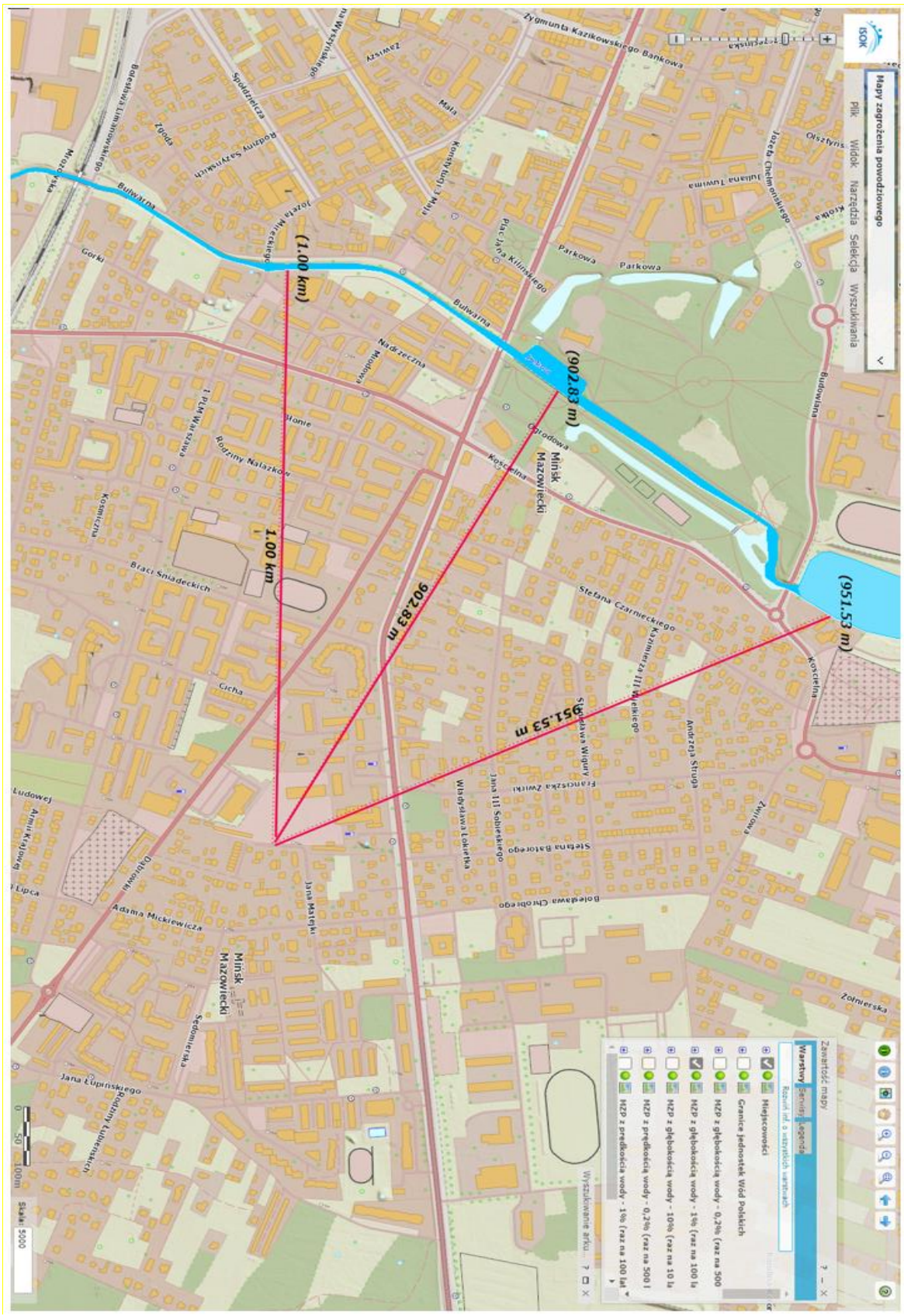
6. Mapa ryzyka powodziowego

7. Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (minimalny odstęp między budynkami)

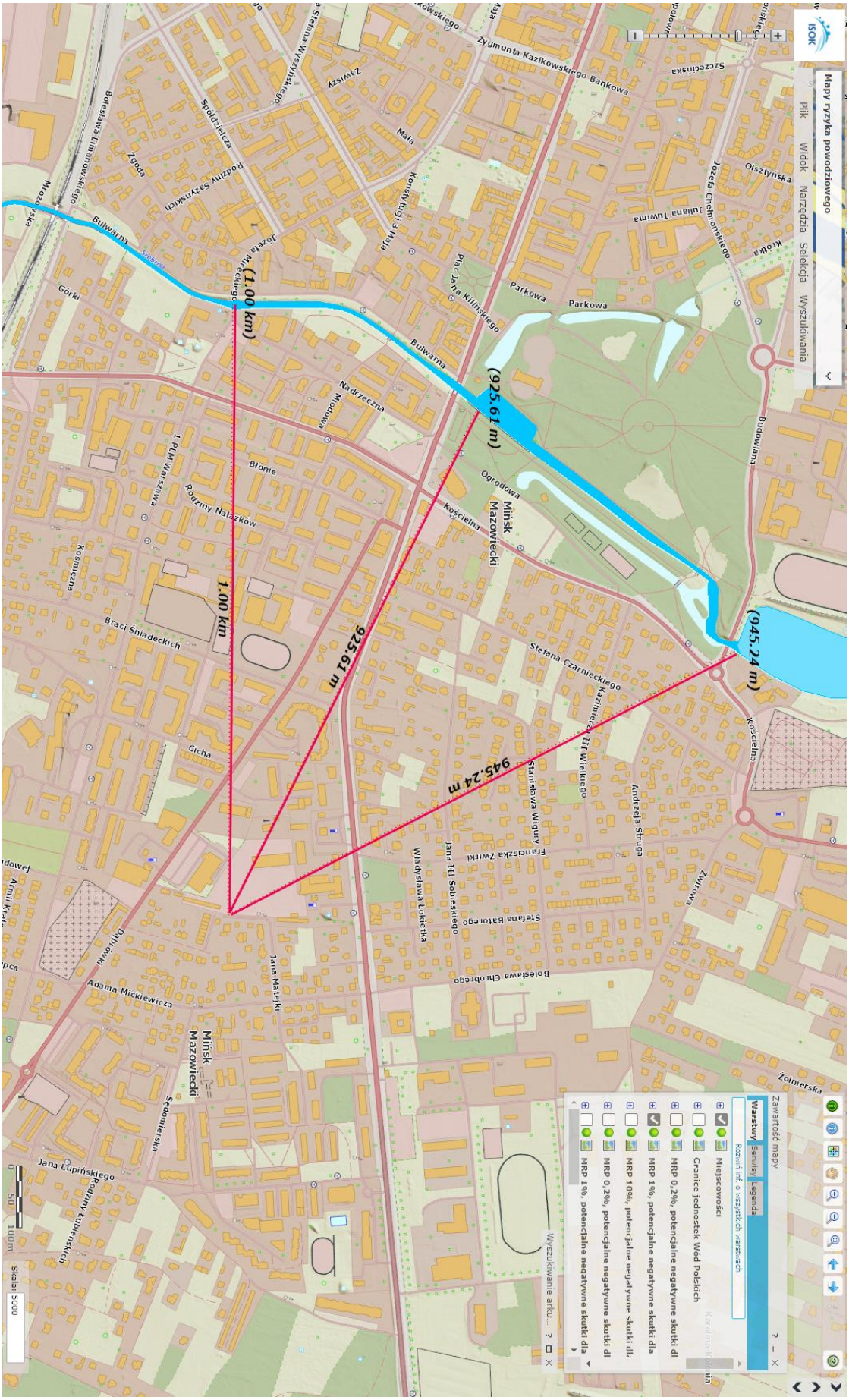
Załącznik 4


Zespół szkół
Pałac Dernałowiczów i Kościół Narodzenia Najświętszej Maryi Panny
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
Szpital
PGE
Stacja paliw Orlen
Teren inwestycji
Lidl
Stacja paliw BP
Cmentarz
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa
Mieszkalnictwo jednorodzinne
Mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
Mieszkalnictwo wielorodzinne
Mieszkalnictwo wielorodzinne
Jednostka wojskowa
Kościół
Warszawska
Braci Śniadeckich
Dąbrowki
Cicha
Jana III Sobieskiego
Bolesława Chrobrego
Adama Mickiewicza
Jana Długosza
Jana Matejki
Sędomierska

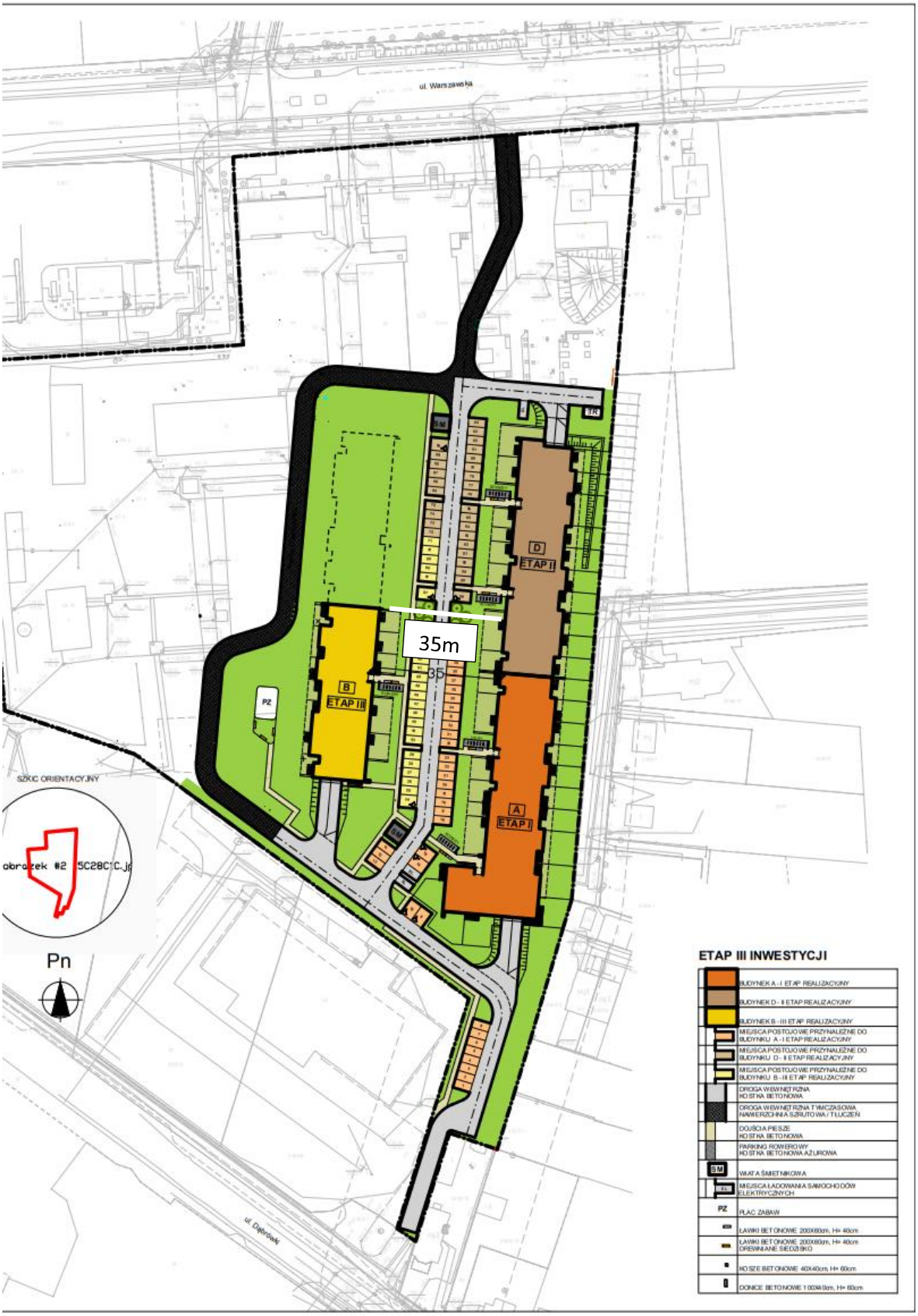
Załącznik 5


Mapy zagrożenia powodziowego
Plik Widok Narzędzia Selekcja Wyszukiwania
(1.00 km)
1.00 km
902.83 m
(902.83 m)
951.53 m
(951.53 m)
Minsk Mazowiecki
Zygmunta Kazikowskiego Bankowa
Bulwarna
Parkowa
Nadrzeczna
Prodowa
Kościelna
Stefana Czarnieckiego
Adama Mickiewicza
Jana Matejki
Sedomierska
Jana Łupińskiego
Cicha
Ludowej
Dąbrowskiego
Zawodzie
Zawiszy
Spółdzielcza
Rodziny Sażyńskich
Gorki
Bracci Śniadeckich
Rodziny Natazków
Homie
Mołdowa
Józefa Mianowskiego
Józefa Chełmońskiego
Juliana Tuwima
Budowlana
Kolejowa
Kościelna
Zamkowa
Andrzeja Struga
Stefana Batorego
Bolesława Chrobrego
Żołnierska
Warstwy
Zawartość mapy
Granice jednostek Wód Polskich
Miejscowości
MZP z głębokością wody - 0,2% (raz na 500
MZP z głębokością wody - 1% (raz na 100 la
MZP z głębokością wody - 10% (raz na 10 la
MZP z prędkością wody - 0,2% (raz na 500 l
MZP z prędkością wody - 1% (raz na 100 lat
Wyszukiwanie arku...
Skala: 5000
0 50 100m

Załącznik 6


Mapy ryzyka powodziowego
Plik
Widok
Narzędzia
Selekcja
Wyszukiwania
(1.00 km)
(925.61 m)
(945.24 m)
1.00 km
925.61 m
945.24 m
Zygmunta Kazikowskiego
Bankowa
Parkowa
Bulwarna
Nadrzeczna
Młodowa
Ogrodowa
Kościelna
Budowlana
Mińsk Mazowiecki
Błonie
Braci Śniadeckich
Cicha
Stefana Czarnieckiego
Kazimierza III Wielkiego
Stanisława Wigury
Andrzeja Struga
Zwirowa
Stefana Batorego
Bolesława Chrobrego
Adama Mickiewicza
Jana Matejki
Żołnierska
Sosnowa
Jana Łupińskiego
Warstwy
Serwisy
Legenda
Zawartość mapy
Miejscowości
Granice jednostek Wód Polskich
MRP 0,2%, potencjalne negatywne skutki dl
MRP 1%, potencjalne negatywne skutki dla
MRP 10%, potencjalne negatywne skutki dl
MRP 0,2%, potencjalne negatywne skutki dl
MRP 1%, potencjalne negatywne skutki dla
Skala: 5000

Załącznik 7


ul. Warszawska
35m
D
ETAP I
B
ETAP II
A
ETAP I
PZ
SZKIC ORIENTACYJNY
Pn
ul. Dębowa
ETAP III INWESTYCJI
BUDYNEK A - I ETAP REALIZACYJNY
BUDYNEK D - II ETAP REALIZACYJNY
BUDYNEK B - III ETAP REALIZACYJNY
MIEJSCA POSTOJOWE PRZYNALEŻNE DO BUDYNKU A - I ETAP REALIZACYJNY
MIEJSCA POSTOJOWE PRZYNALEŻNE DO BUDYNKU D - II ETAP REALIZACYJNY
MIEJSCA POSTOJOWE PRZYNALEŻNE DO BUDYNKU B - III ETAP REALIZACYJNY
DROGA WEWNĘTRZNA NAWIERZCHNIA SZRUTOWA / TŁUCZEŃ
DROGA WEWNĘTRZNA TYMCZASOWA NAWIERZCHNIA SZRUTOWA / TŁUCZEŃ
CHODNIKI PIESZE KOSTKA BETONOWA
PARKING RÓWNOLEGŁY KOSTKA BETONOWA AZUROWA
SM
WIATA ŚMIETNIKOWA
MIEJSCA ŁADOWANIA SAMOCHODÓW ELEKTRYCZNYCH
PZ
PLAC ZABAW
ŁAWKI BETONOWE 200X60cm, H= 40cm
ŁAWKI BETONOWE 200X60cm, H= 40cm DREWNIANE SIEDZISKO
KOSZE BETONOWE 40X40cm, H= 60cm
DONICE BETONOWE 100X100cm, H= 80cm