Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:

17 kwiecień 2025 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO O NAZWIE „FALENTY FAMILY PARK" OBEJMUJĄCEGO BUDOWĘ ZESPOŁU 35 DOMÓW JEDNORODZINNYCH JEDNO I DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ PRZY ULICY FALENCKIEJ W MIEJSCOWOŚCI FALENTY DUŻE, GMINA RASZYN

ZADANIE INWESTYCYJNE NR 4 OBEJMUJĄCE BUDOWĘ 12 BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Stanisław Anders**, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowo – Usługowe „Arena" Stanisław Anders	
Adres	Adres lokalu przedsiębiorstwa: **ul. Stefana Okrzei 5, 05-870 Błonie**	
Numer NIP i REGON	NIP: **5290004404**	REGON: **010569181**
Numer telefonu	+48 888 028 308	
Adres poczty elektronicznej	biuro@falentyfamilypark.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.falentyfamilypark.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
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

Czy przeciwko Deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie 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 i numer obrębu ewidencyjnego	Adres: ul. Falencka, Falenty Duże, gmina Raszyn Numery działek ewidencyjnych: 126/2, 126/3, 126/4, 126/5, 126/6, 126/7, 126/8, 126/9, 126/10, 126/11, 126/12, 126/13, 126/14, 126/15, 126/16, 126/17, 126/18, 126/19, 126/20, 126/21, 126/22, 126/23, 126/24, 126/25, 126/26, 126/27, 126/28, 126/29, 126/30, 126/31, 126/32, 126/33, 126/34, 126/35, 126/36, 126/37, 126/38, 127/1, 127/2, 127/3, 127/4, 127/5, 127/6, 127/7, 127/8, 127/9, 127/10, 127/11, 127/12, 127/13, 127/14, 127/15, 127/16, 127/17, 127/18, 127/19, 127/20, 127/21, 127/22, 127/23, 127/24, 127/25, 127/26, 127/27, 127/28, 127/29, 127/30, 127/31, 127/32, 127/33, 127/34, 127/35, 127/36, 127/37, 127/38, 128/1, 128/2, 128/3, 128/4, 128/5, 128/6, 128/7, 128/8, 128/9, 128/10, 128/11, 128/12, 128/13, 128/14, 128/15, 128/16, 128/17, 128/18, 128/19, 128/20, 128/21, 128/22, 128/23, 128/24, 128/25, 128/26, 128/27, 128/28, 128/29, 128/30, 128/31, 128/32, 128/33, 128/34, 128/35, 128/36, 128/37 powstałych na skutek podziału działek oznaczonych numerami 126/1, 127 oraz 128, o łącznej powierzchni 1,6058 ha, zgodnie z decyzją nr 35/2022 Wójta Gminy Raszyn z dnia 17 maja 2022 roku zatwierdzającą projekt podziału zatwierdzającą projekt podziału na podstawie którego m.in.: - powstały działki o numerach ewidencyjnych 126/15, 127/14, 128/13 o łącznej powierzchni 0,0361 ha, na której to nieruchomości, wydzielonej do odrębnej księgi wieczystej, Deweloper wybuduje Budynek o projektowanym numerze 24, - powstały działki o numerach ewidencyjnych 126/14, 127/13, 128/12 o łącznej powierzchni 0,0384 ha, na której to nieruchomości, wydzielonej do odrębnej księgi wieczystej, Deweloper wybuduje Budynek o projektowanym numerze 25, - powstały działki o numerach ewidencyjnych 126/13, 127/12, 128/11 o łącznej powierzchni 0,0384 ha, na której to nieruchomości, wydzielonej do odrębnej księgi wieczystej, Deweloper wybuduje Budynek o projektowanym numerze 26, - powstały działki o numerach ewidencyjnych 126/12, 127/11, 128/10 o łącznej powierzchni 0,0383 ha, na której to nieruchomości, wydzielonej do odrębnej księgi wieczystej, Deweloper wybuduje Budynek o projektowanym numerze 27, - powstały działki o numerach ewidencyjnych 126/11, 127/10, 128/9 o łącznej powierzchni 0,0383 ha, na której to nieruchomości, wydzielonej do odrębnej księgi wieczystej, Deweloper wybuduje Budynek o projektowanym numerze 28, - powstały działki o numerach ewidencyjnych 126/10, 127/9, 128/8 o łącznej powierzchni 0,0382 ha, na której to nieruchomości, wydzielonej do odrębnej księgi wieczystej, Deweloper wybuduje Budynek o projektowanym numerze

	29, - powstały działki o numerach ewidencyjnych 126/9, 127/8, 128/7 o łącznej powierzchni 0,0195 ha, na której to nieruchomości, wydzielonej do odrębnej księgi wieczystej, Deweloper wybuduje Budynek o projektowanym numerze 30, - powstały działki o numerach ewidencyjnych 126/8, 127/7, 128/6 o łącznej powierzchni 0,0214 ha, na której to nieruchomości, wydzielonej do odrębnej księgi wieczystej, Deweloper wybuduje Budynek o projektowanym numerze 31, - powstały działki o numerach ewidencyjnych 126/7, 127/6, 128/5 o łącznej powierzchni 0,0437 ha, na której to nieruchomości, wydzielonej do odrębnej księgi wieczystej, Deweloper wybuduje Budynek o projektowanym numerze 32, - powstały działki o numerach ewidencyjnych 126/6, 127/5, 128/4 o łącznej powierzchni 0,0436 ha, na której to nieruchomości, wydzielonej do odrębnej księgi wieczystej, Deweloper wybuduje Budynek o projektowanym numerze 33, - powstały działki o numerach ewidencyjnych 126/5, 127/4, 128/3 o łącznej powierzchni 0,0219 ha, na której to nieruchomości, wydzielonej do odrębnej księgi wieczystej, Deweloper wybuduje Budynek o projektowanym numerze 34, - powstały działki o numerach ewidencyjnych 126/4, 127/3, 128/2 o łącznej powierzchni 0,0431 ha, na której to nieruchomości, wydzielonej do odrębnej księgi wieczystej, Deweloper wybuduje Budynek o projektowanym numerze 35, - powstały działki o numerach ewidencyjnych nr 128/37, 127/38, 126/3 i 127/2 o łącznej powierzchni 0,4223 ha, na których Deweloper wybuduje drogę wewnętrzną, - powstały działki o numerach ewidencyjnych nr 128/1, 127/1 i 126/2 o łącznej powierzchni 0,0127 ha, które zostaną przeznaczone na poszerzenie drogi gminnej (dz. nr 158) i w tym celu zostaną wydzielone do odrębnej księgi wieczystej. Numer obrębu ewidencyjnego: 0004, Falenty Duże *W związku z wykonywaniem przez Dewelopera zobowiązań wynikających z zawieranych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego (poszczególnych zadań inwestycyjnych) umów deweloperskich, będzie dochodziło do systematycznego wyodrębniania poszczególnych działek ewidencyjnych, dla których na podstawie składanych wniosków wieczystoksięgowych zakładane będą odrębne księgi wieczyste, w związku z czym w ramach wydawanych nabywcom prospektów informacyjnych i zawieranych kolejnych umów deweloperskich, w zakresie wskazania działek ewidencyjnych objętych księgą wieczystą Kw Nr WA1P/00124153/9 wskazywane będą wyłącznie działki dotychczas niewyodrębnione. W związku z powyższym systematycznemu zmniejszeniu będzie również ulegała łączna powierzchnia użytkowa działek ewidencyjnych objętych księgą wieczystą Kw Nr WA1P/00124153/9 – każdorazowo będzie odpowiadała*

	łącznej powierzchni użytkowej wszystkich działek ewidencyjnych objętych wyżej wymienioną księgą wieczystą według stanu na dzień wydania prospektu informacyjnego lub zawarcia umowy deweloperskiej.	
Numer księgi wieczystej	WA1P/00124153/9 WA1P/00156905/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie występują	
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	Nie występują	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy

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 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: Budowa 35 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z urządzeniami budowlanymi służącymi prawidłowemu funkcjonowaniu budynków na działkach nr ew. 126/1, 127, 128 przy ul. ul. Falenckiej we wsi Falenty Duże
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej budynków (od strony ul. Falenckiej) – 15,5 m ± 20% Wysokość budynków mieszkalnych: max 9,5 m, dachy o nachyleniu połaci 10-45%
	forma architektoniczna	Nie wyznaczono
	usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy od ul. Falenckiej – min. 15 m od obecnej linii rozgraniczającej drogę Należy pozostawić bez zainwestowania część działek w pasie gruntu szer. 5 m od osi drogi polnej, nieurządzonej (dz. nr ew. 158) istniejącej wzdłuż zachodnich granic działek na docelowe poszerzenie (urządzenie) drogi. Należy uwzględnić linię zabudowy od tej drogi – jak ozn. na załączniku graficznym do decyzji WZ
	intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia zabudowy budynków nie może stanowić więcej niż 28% powierzchni działek
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Działki figurują w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów. Zobowiązuje się inwestora do przestrzegania zapisów ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. Projekt zagospodarowania działek należy uzgodnić w WZMiUW Inspektorat w Grodzisku Maz. ul. Traugutta 4a

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie wyznaczono
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie wyznaczono – teren inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej i archeologicznej.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Wymagania wynikające z przepisów: - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, - rozporządzenia MSWiA z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, - rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, - ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, - ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Dokumentacja architektoniczno – budowlana powinna zostać sporządzona zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Planowana obsługa komunikacyjna inwestycji – zjazdem z ul. Falenckiej. Lokalizację zjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi – Zarządem Powiatu Pruszkowskiego. Należy zapewnić na własnym

		terenie miejsca parkingowe dla samochodów: min. 2 miejsca/lokal mieszkalny.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Odprowadzenie nieczystości płynnych – do własnych, bezodpływowych zbiorników, docelowo – do sieci gminnej w ul. Falenckiej na warunkach GPK EKO-Raszyn Sp. z o.o. Gromadzenie lub oczyszczanie ścieków w ilości większej niż 5m^3/dobę wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowego inspektora ochrony środowiska. Woda – z sieci gminnej w ul. Falenckiej na warunkach GPK EKO-Raszyn Sp. z o.o. Przyłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej – na warunkach sprzedawcy energii elektrycznej (operatora systemu dystrybucyjnego). Ogrzewanie budynków – za pomocą mediów ekologicznych (np. gaz, olej opałowy, energia elektr.). Odprowadzanie wód opadowych – na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych. Do projektu budowlanego należy sporządzić bilans wód opadowych.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie wyznaczono
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie wyznaczono
	wysokość zabudowy	Wysokość budynków mieszkalnych: max 9,5 m, dachy – o nachyleniu połaci 10-45^0.
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 i zagospodarowania terenu	- budowa zespołu 5 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – zadanie inwestycyjne nr 1 niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego, - budowa zespołu 6 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – zadanie inwestycyjne nr 2 niniejszego

		przedsięwzięcia deweloperskiego, - budowa zespołu 12 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – zadanie inwestycyjne nr 3 niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego, - budowa sieci wodociągowej ul. Falencka, - budowa sieci gazowej ś/c w ulicy Willowej, - budowa dziewięciu instalacji gazowych w ulicy Bajkowej, - budowa budynku jednorodzinnego przy ulicy Sympatycznej, - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z doziemną i wewnętrzną instalacją gazową oraz instalacją wentylacji mechanicznej w zabudowie bliźniaczej, - budowa dziesięciu budynków jednorodzinnych przy ulicy Sympatycznej, - budowa dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych z garażami w bryle w zabudowie bliźniaczej przy ulicy Sympatycznej, - budowa budynku mieszkalnego przy ulicy Magicznej, - budowa zespołu pięćdziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych jedno i dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej przy ulicy Falenckiej, - rozbudowa myjni samochodowej przy ulicy Falenckiej, - budowa czterech budynków jednorodzinnych przy ulicy Źródlanej, - budowa pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (jeden wolnostojący i cztery w zabudowie bliźniaczej) z pięcioma szambami szczelnymi – etap pierwszy, - budowa ośmiu budynków

		mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z ośmioma szambami szczelnymi – etap drugi, - budowa ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z ośmioma szambami szczelnymi – etap trzeci, - budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z sześcioma szambami szczelnymi – etap czwarty, - budynek mieszkalny jednorodzinny przy ulicy Sekretnej, - budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ulicy Bajkowej, - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ulicy Sielskiej, - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z wentylacją mechaniczną i zbiornikiem na nieczystości ciekłe, - budowa budynku gospodarczo magazynowego w zabudowie zagrodowej przy ulicy Wygody, - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą przy ulicy Olszynkowej, - budowa budynku socjalno komunalnego (mieszkalnego wielorodzinnego) wraz z zagospodarowaniem terenu (wiata śmietnikowa, elementy małej architektury, przyłącze gazowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze wodociągowe, przyłącze teletechniczne) przy ulicy Olszynowej, - planowana rozbudowa i modernizacja ulicy Grudzi.
	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 strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	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
	INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na	~~tak~~*	nie*

budowę jest zaskarżone		
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1581/2021Starosty Pruszkowskiego, znak WA.6740.1.381.2021.BK.AB z dnia 3 sierpnia 2021 roku. Decyzja nr 377/2022 Starosty Pruszkowskiego, znak: WA.6740.1.1413.2021.BK.AB z dnia 4 marca 2022 roku, zmieniająca decyzję nr 1581/2021 Starosty Pruszkowskiego, znak WA.6740.1.381.2021.BK.AB z dnia 3 sierpnia 2021 roku.	
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 2023 r., poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 13 września 2021 roku. Zakończenie robót budowlanych: 30 czerwca 2026 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach objętego niniejszym Prospektem zadania inwestycyjnego nr 4 Deweloper wybuduje 12 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej: - 5 budynków jednorodzinnych jednolokalowych oznaczonych według projektu numerami 24, 30,

		31, 34 i 35, oraz - 7 budynków jednorodzinnych dwulokalowych oznaczonych według projektu numerami 25, 26, 27, 28, 29, 32 i 33.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki realizowane w układzie szeregowym i względem siebie są przesunięte o 130 cm (moduł podcienia wejściowego). Szereg budynków ustawiony jest równolegle od wewnętrznej ulicy dojazdowej. Odległość frontu budynków od granicy nieruchomości, na której się znajdują i chodnika drogi wewnętrznej wynosi od 7 m do 8,30 m. Pomiędzy chodnikiem a szeregiem budynków znajduje się strefa buforowa z zielenią, murkiem wydzielającym miejsca na segregację odpadów wraz z lokalizacją skrzynek przyłączeniowych, a przed garażem strefa wewnętrznego miejsca postojowego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zgodnie z zasadami obmiaru i obliczania powierzchni użytkowej lokalu wynikającymi z Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 „Własności użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”. Zastosowanie normy PN-ISO 9836:1997 w związku z treścią art. 26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 roku ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, albowiem Deweloper do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, złożonego w okresie 12 miesięcy od daty wejścia w życie wyżej wymienionej ustawy, dołączył projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 1 tej ustawy w brzmieniu dotychczasowym.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 50% Środki nabywców – 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Przedsięwzięcie deweloperskie nie jest finansowane z kredytu.

<table>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td>~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz.U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów.

W ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego prowadzone są przyporządkowane każdemu Nabywcy ewidencyjne numery Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego służące do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na rzecz Dewelopera na podstawie umowy deweloperskiej,
W ramach umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, Bank odprowadza na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej „**DFG**”, wpłacone przez Dewelopera na założony w Banku dla Dewelopera ewidencyjny rachunek, w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki i nie później niż w dniu wypłaty środków z Rachunku na rzecz Dewelopera,

Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy może być wykorzystany wyłącznie do wpłat Nabywców oraz wypłat z rachunku zgodnie z umową,

Obsługa Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego prowadzona jest wyłącznie przez Bank,

Nabywcy, na podstawie umów deweloperskich, zobowiązani będą do wpłat z tytułu zawarcia umów deweloperskich dotyczących Przedsięwzięcia Deweloperskiego – Zadania Inwestycyjnego nr 4, na przyporządkowany Nabywcy ewidencyjny numer Rachunku, wskazany w umowach deweloperskich,

Bank na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach dokonywanych przy wykorzystaniu ewidencyjnego numeru Rachunku Nabywcy do wpłat,

Wypłata z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego może nastąpić najwcześniej po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej z Nabywcą, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny domu jednorodzinnego. W przypadku ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, bank wypłaca środki pozostałe na Rachunku po</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td colspan="5">przeprowadzeniu czynności kontrolnych z wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę własność nieruchomości, w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę, po zweryfikowaniu tego stanu na podstawie analizy działu III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości w systemie eKW,

Bank wypłaci środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym między innymi po potwierdzeniu zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego z wynikiem pozytywnym,

Nabywca może zgłosić reklamacje dotyczącą usług świadczonych przez Bank w trybie określonym w Umowie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego,

Wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego rozliczane są indywidualnie w odniesieniu do każdej z zawartych umów deweloperskich,

Środkami zgromadzonymi na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, Deweloper może dysponować wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest mieszkaniowy rachunek powierniczy,

Bank przed akceptacją dyspozycji ma obowiązek skontrolować zakończenie etapu, sprawdzić formalnoprawną poprawność dyspozycji oraz przyjąć od Dewelopera oświadczenia dotyczące spełnienia przez Dewelopera warunków wypłaty środków, określonych w art. 17 ust. 4 i 6 Ustawy Deweloperskiej, składane wraz z zawiadomieniem o zakończeniu etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego – Zadania Inwestycyjnego nr 4,

Prawo wypowiedzenia umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="5">ING Bank Śląski S.A.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Nr</td><td>Nazwa etapu</td><td>Opis etapu</td><td>Procentowy udział etapu w całkowitych kosztach realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego</td><td>Data zakończenia</td></tr>
<tr><td>1</td><td>ETAP I</td><td>- Organizacja budowy
- Wykonanie wykopów i podbudowy pod płytę
- Wykonanie płyty</td><td>20%</td><td>7.03.2025</td></tr>
</table>

			fundamentowej - Wykonanie kanalizacji podposadzkowej		
	2	ETAP II	- Wykonanie ścian nośnych kondygnacji 0 - Wykonanie stropu i schodów kondygnacji 0	15%	14.04.2025
	3	ETAP III	- Wykonanie ścian nośnych kondygnacji +1 - Wykonanie stropu i schodów kondygnacji +1	15%	30.06.2025
	4	ETAP IV	- Wykonanie ścian i wieńców poddasza - Wykonanie ścian działowych kondygnacji 0, +1	10%	31.08.2025
	5	ETAP V	- Wykonanie więźby dachowej - Montaż okien	10%	30.09.2025
	6	ETAP VI	- Wykonanie instalacji: • wodociągowej i kanalizacyjnej • elektrycznej • teletechnicznej - Wykonanie tynków wewnętrznych	10%	30.11.2025
	7	ETAP VII	- Wykonanie elewacji bez tynku - Wykonanie pokrycia dachu	10%	31.12.2025
	8	ETAP VIII	- Zagospodarowanie działki - Wykonanie ogrodzenia - Wykonanie przyłączy zewnętrznych: wod-kan, elektryczne - Wykonanie tynku cienkowarstwowego na elewacji, - Wykonanie posadzki - Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania - Zakończenie prac budowlanych - Zgłoszenie zakończenia budowy do organu nadzoru budowlanego i uzyskanie zaświadczenia o braku wniesienia sprzeciwu	10%	30.06.2026

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	**Przypadki zmiany ceny:** 1. Nie większa niż +/- 2% (dwa procent) różnica pomiędzy rzeczywistą powierzchnią *Budynku/Lokalu* ustaloną w sposób określony w Umowie deweloperskiej, to jest po dokonaniu obmiaru powykonawczego, a wskazaną w Umowie deweloperskiej powierzchnią *Budynku/Lokalu*, stanowić będzie podstawę do korekty ceny w oparciu o cenę jednostkową za 1 mtr. kw. określoną w Umowie deweloperskiej. 2. Cena *Budynku/Lokalu* może ulec zmianie w przypadku zmiany zasad opodatkowania lub stawki podatku od towarów i usług. 3. Jeżeli powierzchnia *Budynku/Lokalu* po dokonaniu obmiaru zmieni się o ponad +/- 2% (dwa procent) od powierzchni przyjętej w Umowie deweloperskiej lub w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, co spowoduje zmianę ceny brutto, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej na warunkach w niej wskazanych. 4. Końcowe rozliczenie przedmiotu Umowy deweloperskiej uwzględniające ewentualną korektę ceny w sytuacji zaistnienia okoliczności, o których mowa w pkt. 1 i 2 powyżej, a także kwotę ewentualnych odsetek za nieterminowe wpłaty, zostanie przekazane Nabywcy w formie pisemnej w chwili odbioru *Budynku/Lokalu*. 5. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od Umowy deweloperskiej z powodu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług, kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki tego podatku zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki.
	WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2,3, LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia: – jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; – jeżeli 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; – 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; – 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 Umowy Deweloperskiej; – jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku

	nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności przedmiotu Umowy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z Umowy Deweloperskiej. W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (studwudziesto)-dniowy termin na przeniesienie prawa będącego przedmiotem Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, zachowując prawo do kary umownej określonej w Umowie Deweloperskiej. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niezawarcia przez Dewelopera umowy o prowadzenie rachunku powierniczego z innym bankiem w razie wypowiedzenia umowy takiego rachunku przez bank dotychczasowy w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez ten bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na rachunku, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe *przeniesienie własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym / 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, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niepoinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem na papierze lub innym nośniku trwałym oraz nieprzekazania oświadczenia z tego banku stwierdzającego, że nowy rachunek jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy - w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia jej zawarcia. W tej sytuacji Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177) wobec Banku prowadzącego dotychczas Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej *budynku / lokalu mieszkalnego*, uznanej przez Dewelopera w Protokole Odbioru, po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady, o którym mowa w art. 41 ust. 6 i 7 Ustawy Deweloperskiej. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej.

	Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, jeżeli w związku z ogłoszeniem upadłości Dewelopera, syndyk zażądał wykonania Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: 1) jeżeli powierzchnia użytkowa *Budynku / Lokalu* po dokonaniu obmiaru w sposób określony w Umowie Deweloperskiej zmieni się o ponad 2% (dwa procent) od powierzchni użytkowej przyjętej w Umowie Deweloperskiej – w terminie 14 (czternaście) dni od dnia pisemnego powiadomienia Nabywcy. Uprawnienie to nie przysługuje Nabywcy w przypadku zmiany Powierzchni Użytkowej *Budynku / Lokalu* wskutek wprowadzenia zmian lokatorskich na zlecenie Nabywcy, 2) w przypadku zwiększenia się Ceny, w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług, przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia w terminie 14 (czternaście) dni od dnia pisemnego powiadomienia Nabywcy o zmianie ceny w związku z wejściem w życie przepisów dotyczących zmiany stawki podatku od towarów i usług). Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z Umowy Deweloperskiej, która to zgoda zostanie sporządzona w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy 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 (trzydzieści) 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 *Budynku / Lokalu* lub podpisania Umowy Przyrzeczonej pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z Umowy Deweloperskiej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i doręczyć taką zgodę Deweloperowi w terminie wynikającym z Umowy Deweloperskiej.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje – **nie dotyczy**

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje – **nie dotyczy**

II. Osoba zainteresowana może się zapoznać w siedzibie Dewelopera (adres: ul. Stefana Okrzei nr 5, 05-870 Błonie) z dokumentami, o których mowa w art. 21 Ustawy Deweloperskiej, tj.:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,

2) kopią aktualnego wydruku z systemu komputerowego Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej,

3) kopią pozwolenia na budowę oraz pozwolenia zamiennego,

4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata,

5) projektem budowlanym oraz projektem budowlanym zamiennym.

III. Informacja

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. 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 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 ING Bank Śląski S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym

należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: ***nie dotyczy***

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">_____ zł brutto</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">_____ m²</td></tr>
<tr><td>Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">_____zł brutto za m2 powierzchni użytkowej Budynku/Lokalu.

Cena obejmuje prawo własności działek zabudowanych Budynkiem/Cena obejmuje udział w nieruchomości wspólnej</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">Przeniesienie prawa własności nastąpi w terminie do dnia 31 grudnia 2026 roku.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">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</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>Budynek posiada 2 kondygnacje: parter oraz I piętro. Budynek posiada poddasze nieużytkowe. Budynek jest niepodpiwniczony.</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Konstrukcja budynku żelbetowa wraz ze ścianami nośnymi. Ściany nośne i działowe wykonane z betonu komórkowego. Dach o konstrukcji drewnianej pokryty blachą. Okna PVC 3-szybowe. Elewacja zewnętrzna wykonana ze styropianu wykończona tynkiem cienkowarstwowym, miejscowo z zastosowaniem płytek elewacyjnych. Wykończenia ścian wewnątrz budynku tynkiem gipsowym.</td></tr>
</table>

		Posadzki wykonane z betonu. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania zasilanego pompą ciepła. Bramy garażowe ocieplane, panelowe z napędem. Zastosowane ogrodzenie panelowe od strony ogrodu. Dojścia i podjazdy wykonane z kostki betonowej.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 4 do Prospektu
	Liczba lokali w budynku	*Budynek jednolokalowy/ Budynek dwulokalowy*
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W *Budynku/Lokalu* znajdować się będzie jeden garaż jednostanowiskowy (w bryle budynku). Do *Budynku/Lokalu* będzie przynależeć jedno zewnętrzne miejsce parkingowe. Dodatkowo, na nieruchomości stanowiącej działki o numerach 128/37, 127/38, 126/3 i 127/2 o łącznej powierzchni 0,4223 ha, powstałej na skutek podziału geodezyjnego Nieruchomości objętej księgą wieczystą WA1P/00124153/9, znajdować się będzie 10 zewnętrznych miejsc postojowych, przeznaczonych do wspólnego użytku właścicieli wszystkich lokali i budynków jednorodzinnych usytuowanych na tym osiedlu.
	Dostępne media w budynku	• sieć kanalizacyjna • sieć wodociągowa • sieć elektryczna • światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej – drogi powiatowej nr 2844W (dz. nr 189/7), poprzez powstałe na skutek podziału

		działki o numerach ewidencyjnych 128/37, 127/38, 126/3 oraz 127/2, stanowiące drogę wewnętrzną z zewnętrznymi miejscami parkingowymi (z udziałem w nieruchomości nabytym przez Nabywcę)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	*Budynek jednorodzinny jednolokalowy II kondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym – nie dotyczy* / *Budynek jednorodzinny dwulokalowy:* *Lokal oznaczony symbolem __ położony będzie na dwóch kondygnacjach budynku _: parter i I piętro. Lokal będzie posiadał poddasze nieużytkowe.* *Określenie usytuowania Lokalu mieszkalnego w budynku – zgodnie z **załącznikiem nr 1** do prospektu - Rzut kondygnacji.*	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	*Budynek oznaczony numerem /Lokal oznaczony symbolem* będzie miał łączną powierzchnię użytkową __m^2. Zakres i standard prac wykończeniowych budynku – Załącznik nr 4 do Prospektu	
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	Nie dotyczy	

użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

……..

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
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).
4. *Standard prac wykończeniowych w budynku i na terenie wokół niego / Standard prac wykończeniowych w lokalu, części wspólnej budynku i na terenie wokół niego*.