

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:  
7.07.2025

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                   |           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Deweloper                            | Ceres Development Sp. z o.o.<br>ul. Marmurowa 30/54, 05-110 Jabłonna<br>KRS: 0000392832, sygn. akt rejestrowych RDF/156454/19/193 |           |
| Adres                                | ul. Marmurowa 30/54, 05-110 Jabłonna                                                                                              |           |
| Numer NIP i REGON                    | 5361907830                                                                                                                        | 143413671 |
| Numer telefonu                       | 602 293 025                                                                                                                       |           |
| Adres poczty elektronicznej          | sprzedaz@sosnowy-jablonna.pl                                                                                                      |           |
| Numer faksu                          | brak                                                                                                                              |           |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.sosnowy-jablonna.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                                                                                                                                               | Jabłonna, 05-110 ul. Marmurowa 44B - budynek mieszkalny wielorodzinny liczący 52 lokale. |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | 15.02.2020                                                                               |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    | 05.11.2021                                                                               |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                                                         |                                                                                          |
| Adres                                                                                                                                               | Jabłonna, 05-110 ul. Marmurowa 44C - budynek mieszkalny wielorodzinny liczący 78 lokali. |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | 15.03.2021                                                                               |

|                                                                                                             |                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | 04.04.2023                                                                                                    |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                      |                                                                                                               |
| Adres                                                                                                       | Jabłonna, 05-110 ul. Marmurowa 44D - budynek mieszkalny wielorodzinny liczący 66 lokali ( w tym 2 usługowe ). |
| Data rozpoczęcia                                                                                            | 1.10.2023                                                                                                     |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | 17.06.2025                                                                                                    |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Nie                                                                                                           |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>                                                 | Miejscowość Jabłonna, gmina Jabłonna, województwo mazowieckie; Działki ewidencyjne nr: 2337, 1098/1, 1097/2 i nr 1097/4 w obrębie 1 – Jabłonna;<br>Przy czym należy wskazać, że Budynek zostanie wybudowany na działce nr 2337. Działki nr 1098/1, 1097/2 i 1097/4 stanowią Nieruchomość Dodatkową wobec Przedsięwzięcia Deweloperskiego - zdefiniowaną w Umowie Deweloperskiej. |
| Numer księgi wieczystej                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• działka ewidencyjna nr 2337 – KW nr WA1L/00030996/0;</li> <li>• działka ewidencyjna nr 1098/1 – KW nr WA1L/00050859/4;</li> <li>• działki ewidencyjne nr 1097/2 i 1097/4 – KW nr WA1L/00062556/7;</li> </ul> Wyżej wskazane księgi wieczyste są prowadzone przez Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych;               |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                        | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>            | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup> | Nie ma takich obiektów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy                                                                                               | Uchwała Rady Gminy Jabłona Nr LV/488/2006 z dnia 2006-07-12<br><a href="https://www.jablonna.pl/pliki/plany_zagospodarowania/obowiazujacy_wschod/mpzp_jablonnawsch/U_LV_488_2006.pdf">https://www.jablonna.pl/pliki/plany_zagospodarowania/obowiazujacy_wschod/mpzp_jablonnawsch/U_LV_488_2006.pdf</a>                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan rewitalizacji                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4)</sup>                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | Wskaźnik intensywności zabudowy w liniach rozgraniczających terenu na poziomie istniejącym.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Plan nie określa maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzeniami wynosi 75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wysokość nowej zabudowy musi być zharmonizowana z istniejącą zabudową wielorodzinną, stanowiącą zespół osiedla Bukowy Dworek.                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | 25%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Jedno miejsce postojowe na mieszkanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Ochrona zachowanych lasów i gruntów leśnych, ochrona dolinek smużnych, zakaz trwałej zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżek dolinek smużnych. Zakaz zabudowy w odległości 12 metrów od granicy lasów. Ochrona zachowanych zadrzewień oraz wartościowych pojedynczych drzew w sąsiedztwie lasów. Plan nie wyznacza nowych terenów przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

|                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Na terenie inwestycji nie znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz nie występują obiekty budowlane zaliczone do dóbr kultury społecznej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Brak.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Ustanowiona służebność przechodu i przejazdu przez działkę 2336 do drogi publicznej - ul.Marmurowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | <p>Budynek będzie wyposażony w następujące media:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• C.O.,</li> <li>• kanalizacja sanitarna,</li> <li>• kanalizacja deszczowa,</li> <li>• energia elektryczna,</li> <li>• instalacje teletechniczne (telefon, domofon, telewizja, internet),</li> <li>• instalacja wodno-kanalizacyjna,</li> </ul> <p>Budynek będzie posiadał własną kotłownię gazową służącą do dostarczania ciepła i ciepłej wody użytkowej do mieszkań usytuowaną na 4 piętrze budynku.</p> <p>Zaopatrzenie w wodę: (do czasu wybudowania sieci wodociągowej w sąsiedztwie działki) z ujęcia wody znajdującego się na terenie działki 2337.</p> <p>Odprowadzanie ścieków bytowych poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w obrębie działki 2337 do istniejącej sieci kanalizacyjnej znajdującej się w sąsiedztwie.</p> <p>Wody opadowe odprowadzone poprzez sieć kanalizacji deszczowej oraz powierzchniowe odprowadzenie ścieków deszczowych z terenów utwardzonych dróg dojazdowych, parkingów i wydzielonych dla zabudowy wielorodzinnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>Budynek zostanie podłączony do istniejącej sieci elektroenergetycznej złączem kablowym zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A.</p> |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup> | Przeznaczenie terenu                                                                                            | <p><b>Działki sąsiadujące od:</b></p> <p><b>a) Północy</b></p> <p>Tereny oznaczone na planie symbolem 5 ZL, zgodnie z § 30 Uchwały Nr LV/488/2006 z dnia 2006-07-12, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna - wschodniej części wsi Jabłonna („Uchwała”), są one przeznaczone pod zalesienie.</p> <p>Dopuszcza się realizację sieciowych elementów infrastruktury technicznej, linii wysokiego napięcia 400kV i gazociągu.</p> <p>Dopuszcza się możliwość zagospodarowania poprzez wytyczenie i realizację turystycznych tras pieszych, jazdy konnej, budowę ścieżek rowerowych oraz obiektów małej architektury związanych z turystyką.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>rekreacją i wypoczynkiem.</p> <p><b>b) Wschodu</b></p> <p>Tereny oznaczone na planie symbolem 13 MN, zgodnie z § 20 Uchwały, tereny te przeznacza się pod lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;</li> <li>• usług podstawowych w pomieszczeniach wydzielonych w budynkach mieszkalnych; przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń usługowych nie może przekroczyć 25% powierzchni całkowitej budynku;</li> <li>• usługi z zakresu: handlu detalicznego, produkcji ogrodniczej, gastronomii, zdrowia, oświaty kultury, administracji itp.</li> </ul> <p>W stosunku do istniejącego zagospodarowania terenu plan dopuszcza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>• rozbudowę istniejącej zabudowy w ramach ustalonych wskaźników i parametrów;</li> <li>• realizację nowej zabudowy w ramach ustalonych wskaźników i parametrów;</li> </ul> <p>zachowanie istniejących obiektów usługowych w tym związanych z produkcją ogrodniczą.</p> <p><b>c) Zachodu:</b></p> <p>Tereny oznaczone na planie symbolem 13 MN, zgodnie z § 18 Uchwały, tereny te przeznacza się pod lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej;</li> <li>• funkcji usług podstawowych w pomieszczeniach wydzielonych w budynkach mieszkalnych; przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń usługowych nie może przekroczyć 25% powierzchni całkowitej budynku,</li> </ul> <p>dopuszcza się usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia, oświaty kultury, rekreacji i sportu, administracji, itp.</p> <p><b>d) Południa</b></p> <p>Tereny oznaczone na planie symbolem 2MW, zgodnie z § 17 Uchwały, tereny te przeznacza się pod lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>• usług podstawowych w parterach budynków lub pomieszczeniach usługowych, wydzielonych w budynkach mieszkalnych; przy czym powierzchnia użytkowa lokali usługowych nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej budynku;</li> </ul> <p>usługi podstawowe z zakresu: handlu detalicznego gastronomii, oświaty i kultury, zdrowia, administracji, obsługi finansowej, drobne punkty napraw itp.; zakazuje się lokalizacji usług z zakresu drobnej produkcji, handlu hurtowego, magazynów, składów itp.</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maksymalna intensywność zabudowy                             | <p><b>Działki sąsiadujące od:</b></p> <p><b>a) Północy</b><br/>Brak, tereny zostały przeznaczone pod zalesienie.</p> <p><b>b) Wschodu</b><br/>Maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,3;</p> <p><b>c) Zachodu</b><br/>Maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,3;</p> <p><b>d) Południa</b><br/>wskaźnik intensywności zabudowy w liniach rozgraniczających terenu na poziomie istniejącym.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy       | <p><b>Działki sąsiadujące od:</b></p> <p><b>a) Północy</b><br/>Brak, tereny zostały przeznaczone pod zalesienie.</p> <p><b>b) Wschodu</b><br/>Plan nie określa maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy</p> <p><b>c) Zachodu</b><br/>Plan nie określa maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy</p> <p><b>d) Południa</b><br/>Plan nie określa maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy</p>                                                                                                                                                                                                                                       |
| Maksymalna powierzchnia zabudowy                             | <p><b>Działki sąsiadujące od:</b></p> <p><b>a) Północy</b><br/>Brak, tereny zostały przeznaczone pod zalesienie.</p> <p><b>b) Wschodu</b><br/>Maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzeniami wynosi 40%</p> <p><b>c) Zachodu</b><br/>Maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzeniami wynosi 30%</p> <p><b>d) Południa</b><br/>Maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzeniami wynosi 75%</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Maksymalna wysokość zabudowy                                 | <p><b>Działki sąsiadujące od:</b></p> <p><b>a) Północy</b><br/>Brak, tereny zostały przeznaczone pod zalesienie.</p> <p><b>b) Wschodu</b><br/>Maksymalna liczba kondygnacji wynosi - 2, w tym poddasze użytkowe; Maksymalna wysokość zabudowy wynosi 9 m.</p> <p><b>c) Zachodu</b><br/>Maksymalna liczba kondygnacji wynosi - 2, w tym poddasze użytkowe; Maksymalna wysokość zabudowy wynosi 9 m.</p> <p><b>d) Południa</b><br/>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie podaje konkretnej wysokości, nakazuje on jedynie <u>zharmonizować nową zabudowę pod względem wysokościowym z istniejącą zabudową wielorodzinną, stanowiącą zespół osiedla „Bukowy Dworek”.</u></p> |
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | <p><b>Działki sąsiadujące od:</b></p> <p><b>e) Północy</b><br/>Brak, tereny zostały przeznaczone pod zalesienie.</p> <p><b>f) Wschodu</b><br/>Minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 60 %.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 | <p><b>g) Zachodu</b><br/>Minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 70 %.</p> <p><b>h) Południa</b><br/>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego brak informacji na ten temat. W tym przypadku zastosowanie mają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, według którego na działkach budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną <u>co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.</u></p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Minimum 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny, minimum jedno miejsce na mieszkanie i minimum 3 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 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 terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</li> <li>- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</li> <li>- decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</li> <li>- decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</li> <li>- uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</li> <li>- uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</li> <li>- miejscowych planach odbudowy</li> <li>- mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</li> </ul> | <p>W promieniu 1 km od Przedsięwzięcia Deweloperskiego planowane są następujące inwestycje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jabłonna, ul. Obrębowa, ul. 1 Maja, ul. Leśne Echa</li> <li>- Budowa elektroenergetycznej linii kablowej nN 0,4 kV, złączy kablowych nN 0,4kV,</li> <li>- Jabłonna, ul. Marmurowa - Budowa linii kablowej ś/n SN-15kV, stacji transformatorowej wewnętrznej SN/nN, 15/0,4 kV, linii kablowej niskiego napięcia nN 0,4 oraz słupa nn 10,5/10</li> <li>- Jabłonna, ul. Marmurowa, ul. Milenijna, ul. Dereniowa, ul. Przylesie, ul. Nad Smużną Dolinką, ul. Dworkowa - Rozbiórka napowietrznej sieci elektroenergetycznej wraz ze słupowymi stacjami transformatorowymi</li> <li>- Jabłonna, ul. Dereniowa - roboty budowlane polegających na budowie gazociągu średniego ciśnienia DN 63PE oraz DN 40PE</li> <li>- Jabłonna, ul. Malinowe Lato - Budowa sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej</li> <li>- Jabłonna, ul. Leśna, ul. Milenijna, ul. Matejki, ul. Politechniczna, ul. Marmurowa, ul. Przylesie, ul. Szkolna, ul. Modlińska - Budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami</li> <li>- Jabłonna, ul. Szarych Szeregów, ul. Sosnowa, ul. Świerkowa, ul. Bukowa - Budowa spinki sieci wodociągowej</li> <li>- Jabłonna, ul. Cudne Manowce - Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia</li> <li>- Jabłonna, ul. Osiedle Słoneczna Polana, ul. Politechniczna, ul. Nad Smużną Dolinką - Budowa sieci gazowej dystrybucyjnej wraz z przyłączami gazowymi</li> <li>- Jabłonna, ul. Akademijna - Budowie sieci wodociągowej, Dz 200 mm</li> <li>- Jabłonna, ul. Przylesie - Budowa rozdzielczej sieci wodociągowej</li> <li>- Jabłonna, ul. Obrębowa - Budowę instalacji radiokomunikacyjnej BT12372</li> </ul> |
|                                                                                                                                                                         | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego - Uchwała Rady Gminy Jabłonna Nr LV/488/2006 z dnia 2006-07-12 istnieje lokalna droga dojazdowa o oznaczeniu 6KDD.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |                                                                                          |      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|  | 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 |

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

<sup>6)</sup> 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.

| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                 | Tak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                      | Tak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | nie                                                             |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                  | Decyzją Starosty Legionowskiego 1427/2022 znak: A.6740.2156.2020.AK z dnia 3 listopada 2022 roku został zatwierdzony projekt budowlany zamienny dotyczący m.in. budowanego budynku J. Decyzja jest prawomocna. Częścią przedsięwzięcia deweloperskiego objętego opisanym wyżej pozwoleniem na budowę jest zadanie inwestycyjne polegającego na wybudowaniu budynku J. |                                                                 |
| Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                         | Decyzja prawomocna z dniem 27 czerwca 2025 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                 |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie Dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nie Dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                 |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                 |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                  | Rozpoczęcie realizacji przez Dewelopera Zadania Inwestycyjnego (Budynek „J”) nastąpiło w dniu <b>01.10.2023</b> . Zakończenie planowane na <b>15.02.2025</b> .                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                               | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                             | 14,65 metra                                                     |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                            | PN- ISO 9836                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                 |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                          | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Środki własne do 65%<br>Kredyt bankowy i wpłaty nabywców do 35% |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nie Dotyczy                                                     |
| Środki ochrony nabywców                                                                                                                                                                                                                                                       | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Tak                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>                                                                                                                                                                                                                                             | 0,45%                                                           |

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Każdy nabywca będzie posiadał indywidualne subkonto mieszkaniowego rachunku powierniczego do dokonywania wpłat związanych z zakupem nieruchomości objętej umową deweloperską. Bank, zgodnie z umową rachunku, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, dokona kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z jego harmonogramem. Kontrola dokonywana będzie przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, na podstawie wpisu kierownika budowy i jego porównania z rzeczywistym stanem budowy. W zakresie kontroli, o której mowa powyżej, Bank uzyska prawo kontroli dokumentacji oraz wejścia na teren budowy przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosić będzie Deweloper. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                           |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                 | Bank Spółdzielczy w Płońsku, oddział Ciechanów, 3 Maja 11, 06-400 Ciechanów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                           |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego        | Z planowanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego <b>wyodrębniono Zadanie Inwestycyjne obejmujące Budynek</b> , dla którego przyjęto następujący harmonogram realizacji:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                           |
|                                                                               | <b>Etapy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Zakres etapu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach zadania inwestycyjnego budowy Budynku „J”</b> |
|                                                                               | <b>I</b> do 31.01.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | WYKOP ZASADNICZY I ZABEZPIECZENIE WYKOPU, STAN SUROWY: fundamenty + instalacje podposadzkowe, poziom -1, poziom parter (50%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 16,90 %                                                                                   |
|                                                                               | <b>II</b> do 31.03.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | STAN SUROWY (100 %): poziom parter , poziom +1, poziom +2, poziom +3, poziom +4, ROBOTY MUROWE: Garaż, Ściany międzylokalowe i osłonowe (66,67%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18,90%                                                                                    |
|                                                                               | <b>II I</b> do 30.06.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | STAN SUROWY: konstrukcja stalowa na dachu (100%), ROBOTY MUROWE: Ściany międzylokalowe i osłonowe (100%), Ściany działowe (100 %), Dach (100%),Piony instalacji sanitarnych w lokalach mieszkaniowych<br>IZOLACJE: Dach budynku (100%), Izolacje balkonów (100%)<br>TYNKI I SZLICHTY: Instalacje elektryczne podtynkowe w lokalach mieszkaniowych (50%)<br>WYKOŃCZENIE GARAŻU: Roboty wykończeniowe w pomieszczeniach technicznych, Instalacje sanitarne w części parkingowej (66,67%), Instalacje elektryczne w części parkingowej(33,33%),<br>STOLARKA I ŚLUSARKA: Montaż okien w elewacji (100%), Montaż klap dymowych na klatkach schodowych (100%). | 18,98%                                                                                    |
|                                                                               | <b>I V</b> do 31.08.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | TYNKI I SZLICHTY: Tynki w lokalach mieszkaniowych (66,67%), Szlichty i instalacje podposadzkowe w lokalach mieszkaniowych (33,33%), Instalacje elektryczne podtynkowe w lokalach mieszkaniowych (100%), Instalacje sanitarne podtynkowe w częściach wspólnych, Instalacje elektryczne podtynkowe w częściach wspólnych (100%)<br>WYKOŃCZENIE GARAŻU: Ocieplenie stropu garażowego, Instalacje sanitarne w części parkingowej (100%), Instalacje elektryczne w części parkingowej (100%)                                                                                                                                                                  | 23,85%                                                                                    |

|                                                                 |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |
|-----------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                                                 |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | WYKOŃCZENIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH-KORYTARZE: Instalacje sanitarne, Instalacje elektryczne (100%).<br>STOLARKA I ŚLUSARKA: Montaż balustrad na balkonach (30%)<br>ELEWACJE: Elewacja lekko mokra (50%)<br>MONTAŻ WIND: Dostawa wind                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |
|                                                                 | V      | do<br>31.10<br>.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | IZOLACJE: Patio po zakończeniu fasady<br>TYNKI I SZLICHTY: Tynki w lokalach mieszkaniowych (100%), Szlichty i instalacje podposadzkowe w lokalach mieszkaniowych (100%), Malowanie lokali (75%)<br>WYKOŃCZENIE GARAŻU: Instalacje sanitarne w pomieszczeniach, Instalacje elektryczne w pomieszczeniach technicznych, Roboty wykończeniowe w części parkingowej<br>WYKOŃCZENIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH-KORYTARZE: Roboty budowlane(66,67%)<br>STOLARKA I ŚLUSARKA: Montaż balustrad na balkonach (100%), Montaż drzwi do lokali mieszkalnych, usługowych i klatki schodowej (100 %). Montaż drzwi do pomieszczeń technicznych i szachtów (100%).<br>ELEWACJE: Elewacja lekko mokra (100%)<br>DROGI I UBRÓJENIE TERENU: Wykonanie dróg (33,33%)<br>MONTAŻ WIND: montaż wind | 11,36% |
|                                                                 | V<br>I | Do<br>15.02<br>.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | TYNKI I SZLICHTY: Garaż (100%), Malowanie lokali (100%)<br>WYKOŃCZENIE GARAŻU: Posadzka żywiczna, Organizacja ruchu<br>WYKOŃCZENIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH-KORYTARZE: Roboty budowlane(100%)<br>WYKOŃCZENIE KLATEK SCHODOWYCH: Ułożenie gresu, Malowanie i wykończenie ścian (100%).<br>STOLARKA I ŚLUSARKA: Montaż balustrad w klatkach schodowych(100%)<br>ELEWACJE: Elewacja lekko mokra (100%), Elewacja lekko mokra dach, Elewacja lekko mokra parter (100%)<br>DROGI I UBRÓJENIE TERENU: Wykonanie dróg (100%)<br>ZIELEŃ, MAŁA ARCHITEKTURA: Wykonanie nasadzeń i posianie trawy, UZYSKANIE POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE BUDYNKU                                                                                                                                        | 10,01% |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji |        | Cena nie podlega waloryzacji. Zastrzega się jedynie możliwość korekty ceny w przypadku zmiany podatku od towarów i usług, stanowiącego składową wyliczonej ceny, w sytuacji ustawowej zmiany stawki tego podatku, oraz zmianę ceny ze względu na zmianę powierzchni lokalu zgodnie z zasadami wskazanymi w punkcie poniżej. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023r. poz 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

**WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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

**Prawo odstąpienia, kary umowne, odsetki**

**1.1** Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera 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 umowy deweloperskiej;
- 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 własności Lokalu, w terminie określonym w umowie deweloperskiej;
- 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 niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;
- 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;
- 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej.

**1.2.** W przypadkach, o których mowa w pkt 1.1 podpunkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

**1.3.** W przypadku, o którym mowa w pkt 1.1 podpunkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Strona Nabywająca wyznaczy Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniona do odstąpienia od niniejszej umowy. Strona Nabywająca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

**1.4** W przypadku, o którym mowa w pkt 1.1 podpunkt 7, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu wpłaconych środków.

**1.5** W przypadku, o którym mowa w pkt 1.1 podpunkt 8, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>1.6</b> Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w § 5 umowy deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p><b>1.7</b> Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Przedmiotu Umowy lub podpisania aktu notarialnego obejmującego Umowę Ostateczną mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p><b>1.8.</b> Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p><b>1.9</b> W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p><b>1.10</b> W przypadku opóźnienia Nabywcy z zapłatą poszczególnych części Ceny (gdzie Cena jest rozumiana jako całkowita wartość Przedmiotu Umowy określonego w umowie deweloperskiej) o których mowa w § 5 umowy deweloperskiej, Deweloper naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie liczone od dnia wymagalności części Ceny, do dnia jej uregulowania, przy czym łącznie kwota odsetek nie może przewyższać równowartości 4,9 % Ceny. W przypadku opóźnienia Nabywcy z zapłatą poszczególnych części Ceny, o których mowa w §5 umowy deweloperskiej, Deweloper zaliczy kolejne otrzymane wpłaty w pierwszej kolejności na poczet należnych odsetek, a następnie na poczet zaległych kwot.</p> <p><b>1.11</b> W przypadku zwłoki Dewelopera w przeniesieniu własności Lokalu na Nabywcę, w terminie określonym w §6 umowy deweloperskiej, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości odsetek ustawowych od wpłaconych kwot na poczet Ceny, za każdy dzień zwłoki.</p> <p><b>1.12</b> W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w sytuacji określonej w pkt. 1.7, Strona Nabywająca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 4,9 % Ceny.</p> <p><b>1.13</b> W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w sytuacji określonej w pkt. 1.6, Nabywca zapłaci Deweloperowi zryczałtowane odszkodowanie w wysokości 4,9 % Ceny.</p> <p><b>1.14 Z zastrzeżeniem zdania drugiego,</b> Strony oświadczają, że w przypadku podwyższenia Ceny w sytuacjach określonych w § 5.1.3. lit. a) oraz § 5.1.3. lit. b) umowy deweloperskiej, <b>Nabywca ma prawo odstąpić</b> od umowy deweloperskiej poprzez złożenie Deweloperowi oświadczenia na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi (obejmującego również zgodę na wykreślenie roszczeń Nabywcy wynikających z umowy deweloperskiej z ksiąg wieczystych) w terminie do <b>14 (czternastu) dni</b> licząc od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia o wzroście Ceny wynikającym z okoliczności przewidzianych w tych artykułach, w tym zawierające wynik obmiaru Lokalu Mieszkalnego wykonany przez podmiot uprawniony do przeprowadzenia inwentaryzacji architektonicznej Budynku, zgodnie z umową deweloperską. W przypadku gdy, Deweloper poinformuje Nabywcę, że mimo podwyższenia stawki VAT Cena nie uległa zmianie (w szczególności na skutek obniżenia Ceny netto przez Dewelopera, do czego Deweloper uprawniony jest na mocy umowy deweloperskiej), wówczas <b>Nabywca nie jest uprawniony do odstąpienia</b> od umowy deweloperskiej z powodu podwyższenia stawki VAT.</p> <p><b>1.15</b> Strony postanawiają, że w sytuacji, gdy po obmiarze dokonanym zgodnie z umową</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | <p>deweloperską powierzchnia Lokalu Mieszkalnego będzie inna w stosunku do powierzchni Lokalu Mieszkalnego określonej w § 3.1.1. umowy deweloperskiej, wówczas Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej poprzez złożenie Deweloperowi oświadczenia na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi (obejmującego również zgodę na wykreślenie roszczeń Nabywcy wynikających z umowy deweloperskiej z ksiąg wieczystych) w terminie do <b>14 (czternastu) dni</b> licząc od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia zawierającego wynik obmiaru Lokalu Mieszkalnego. Deweloper poinformuje Nabywcę o dokonanym obmiarze Lokalu Mieszkalnego w terminie 14 (czternastu) dni od uzyskania prawomocnej i ostatecznej decyzji właściwego organu, udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynku.-----</p> <p><b>1.16</b> Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</p> <p><b>1.17</b> Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p><b>1.18</b> Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p><b>1.19</b> Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.).</p> <p><b>1.20</b> Przewidziane w umowie deweloperskiej prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej mogą być wykonane w terminie do dnia 31 grudnia 2026 roku, chyba że z innych postanowień umowy deweloperskiej lub przepisów prawa wynika inny termin takiego odstąpienia.</p> <p><b>1.21</b> Zastrzeżenia dotyczące zapłaty kar umownych wskazane powyżej nie pozbawiają Stron prawa do dochodzenia zapłaty odszkodowania na zasadach ogólnych, przewyższającego wysokość tych kar.</p> |
| <p><b>INNE INFORMACJE</b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu

9) dokumentem potwierdzającym:

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

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Płońsku, oddział Ciechanów, 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).

#### Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczym w Płońsku, oddział Ciechanów,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- Banku Spółdzielczym w Płońsku, oddział Ciechanów korzysta także z następujących znaków towarowych: Logo Banku jest zastrzeżonym znakiem towarowym.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.)

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 734.000 PLN z prawem do korzystania z komórki lokatorskiej K32 o pow. 9,47 m2 położonej w części wspólnej Budynku na poziomie -1. |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 63,37 m2                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 11.582,77 PLN/ m2                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 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                                                         | Do 07.09.2025                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Określenie położenia oraz istotnych cech 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                                                                                                                | 6 – w tym jedna podziemna                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Technologia wykonania                                                                                                             | Technologia i standard wykonania stanowi załącznik do Umowy Deweloperskiej.                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości            | Technologia i standard wykonania stanowi załącznik do Umowy Deweloperskiej.                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Liczba lokali w budynku                                                                                                           | 71 lokali – 64 mieszkaniowe, 2 usługowe, 1 garażowy i 4 schowkowe                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                            | 49 miejsc garażowych i 17 miejsc zewnętrznych                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Dostępne media w budynku                                                                                                          | C.O., kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, energia elektryczna, instalacje teletechniczne (telefon, domofon, telewizja, internet), instalacja wodno-kanalizacyjna.                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                        | Dostęp do drogi publicznej - ul. Marmurowa w Jabłonie, będzie realizowany w pośredni sposób z nieruchomości Przedsięwzięcia Deweloperskiego, poprzez przejazd przez działkę nr 2036 – wewnętrzną drogę osiedlową – w drodze ustanowienia na niej służebności. |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych                                                                                                                                                                                                                                            | Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu stanowiącym załącznik do Prospektu Informacyjnego.                                         |                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                     |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Zgodnie z kartą lokalu, oraz standardem wykonania stanowiącymi załączniki do Prospektu Informacyjnego |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                                     | 17.06.2025 r.                                                                                         |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                            | Do 30.08.2025                                                                                         |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym                                                                          | Podwójne miejsce w garażu podziemnym numer _____.                                                     |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                                            | 15.000,00 PLN                                                                                         |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                        | 7.09.2025 r.                                                                                          |

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
  2. Karta Lokalu, oraz komórki lokatorskiej na poziomie – 1 Budynku.
  3. Standard, oraz technologia wykonania.
  4. Rzut kondygnacji -1 z podwójnym miejscem postojowym \_\_\_\_\_.
  5. 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.
  6. 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).
-