

Prospekt informacyjny – stan na dzień: 09.09.2025 roku

Data sporządzenia prospektu: 12.08.2025 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CUBE BUILDINGS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0001160188	
Adres	ul. HUGONA KOLŁĄTAJA nr 66/68 05-270 ZIELONKA, POWIAT: WOŁOMIŃSKI WOJ. MAZOWIECKIE	
Numer NIP REGON	NIP: 1251783649	REGON: 541109531
Numer telefonu	+48 509 056 888	
Adres poczty elektronicznej	<u>jola-piorkowska@wp.pl</u>	

Numer faksu	NIE DOTYCZY – BRAK
Adres strony internetowej dewelopera	www.bielszowicka.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	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI ORAZ PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	04-738, WARSZAWA WARSZAWA, ul. BIELSZOWICKA nr 50 OBRĘB: 3-11-38 WARSZAWA DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR: 28/3 ORAZ 28/4
Numer księgi wieczystej	DZIAŁKI EWIDENCYJNE STANOWIĄCE PRZEDMIOT INWESTYCJI OBJĘTE SĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ O NUMERZE: WA6M/00016477/8 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY-MOKOTOWA, XV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY – BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY W PROMIENIU 1 KM: WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU – 11 m MAZOWIECKI PARK KRAJOBRAZOWY (OTULINA) – 10 m MAZOWIECKI PARK KRAJOBRAZOWY – 380 m POMNIKI PRZYRODY W PROMIENIU 300 m: <ul style="list-style-type: none"> ❖ DRZEWO – DĄB SZYPUŁKOWY – 163 m ❖ DRZEWO – SĄB SZYPUŁKOWY – 186 m OBIEKT ZABYTKOWY W PROMIENIU 300 m: <ul style="list-style-type: none"> ❖ ZABYTEK NIERUCHOMY - DOM Z 1924 R. - 136 m OBSZAR OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ W PROMIENIU 300 M – BRAK OBIEKTÓW BRAK INNYCH STREF OCHRONNYCH BRAK STREF WYŁĄCZONYCH WOKÓŁ TURBIN WIATROWYCH BRAK STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA LOTNISKA – BRAK NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE W PROMIENIU 200 M: <ul style="list-style-type: none"> ❖ LINIA NISKIEGO NAPIĘCIA - 5 m ❖ LINIA NISKIEGO NAPIĘCIA - 44 m ❖ LINIA NISKIEGO NAPIĘCIA -119 m ❖ LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - 127 m

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

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

	<ul style="list-style-type: none"> ❖ LINIA NISKIEGO NAPIĘCIA - 141 m ❖ LINIA NISKIEGO NAPIĘCIA - 191 m ❖ LINIA NISKIEGO NAPIĘCIA - 195 m <p>DOŚCĘP DO ŚWIATŁOWODU – TAK – W BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE</p> <p>OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ – do 500 m – BRAK ZAGROŻENIA</p> <p>OSUWISKA – BRAK OBSZARÓW ZAGROŻONYCH OSUWISKAMI</p> <p>MIEJSCA I OBIEKTY POTENCJALNIE UCIAŹLIWE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ TRANSFORMATOR - 141 m <p>SZCZEGÓŁOWY WYKAZ INWESTYCJI BUDOWLANYCH REALIZOWANYCH W OTOCZENIU NIERUCHOMOŚCI ZAWIERA ZAŁĄCZNIK NR 4 DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan Ogólny Gminy	BRAK – NIE DOTYCZY
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr 557/XLIX/2001 RADY GMINY WARSZAWA-WAWER z dn. 28. grudnia 2001 r. W SPRAWIE MPZP OBSZARU OZNACZONEGO WMPZP M. ST. WARSZAWY SYMBOLEM UM-4 ORAZ POŁUDNIOWĄ I PÓŁNOCNĄ STRONĘ UL. ZWOLEŃSKIEJ NA ODCINKU OD UL. MRÓWCZEJ DO UL. PATRIOTÓW. (PATRZ – ZAŁ. NR 5)
	Miejscowy plan rewitalizacji	NIE DOTYCZY
	Miejscowy plan odbudowy	NIE DOTYCZY
	Inne ⁴⁾	NIE DOTYCZY

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE ZNAJDUJE SIĘ W OBSZARZE MPZP OZNACZONYM JAKO MN/1 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI
	Maksymalna intensywność zabudowy	WSKAŹNIK MAKSYMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY = 0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK SZCZEGÓŁOWEJ INORMACJI – WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI DO 0,7
	Maksymalna wysokość zabudowy	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY – DO 10,2 METRA OD POZIOMU TERENU DO SPODU OKAPU LUB GZYNSU WIEŃCZĄCEGO BUDYBNEK
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY – 0,7
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ = 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MINIMUM 2 MIEJSCA PARKINGOWEGO NA LOKAL MIESZKALNY
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>ZGODNIE Z §7 MPZP - USTALENIA WYNIKAJĄCE ZE STREFY MPK:</p> <p>1) NA TERENACH STREFY OCHRONNEJ MAZOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO OBJĘTYCH GRANICĄ OZNACZONĄ NA RYSUNKU PLANU OBOWIĄZUJĄ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA USTALONE ROZPORZĄDZENIEM WOJEWODY MAZOWIECKIEGO NR 38A Z DNIA 24 STYCZNIA 2001R. W SPRAWIE MAZOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO IM. CZESŁAWA ŁASZKA</p> <p>2) W SZCZEGÓLNOŚCI NA TERENIE OTULINY MAZOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO: ZAKAZUJE</p>

		SIĘ LOKALIZOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH MOGĄCYCH POWODOWAĆ ZANIECZYSZCZENIE LUB INNE FORMY DEGRADACJI PARKU, W TYM ZWŁASZCZA LOKALIZOWANIA INWESTYCJI MOGĄCYCH POGORSZYĆ STAN ŚRODOWISKA.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK INFORMACJI SZCZEGÓŁOWEJ W MPZP
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK INFORMACJI SZCZEGÓŁOWEJ W MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK INFORMACJI SZCZEGÓŁOWEJ W MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>ZGODNIE Z §50-§55 USTALA SIĘ KOMUNIKACYJNE ZASADY OBSŁUGI TERENU:</p> <p>1) DLA ULIC ZAPEWNIAJĄCYCH POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO OBSZARU PLANU USTALA SIĘ KLASYFIKACJĘ FUNKCJONALNĄ ZGODNĄ Z PLANEM OGÓLNYM WARSZAWY:</p> <p>UL. PATRIOTÓW (PO ZACHODNIEJ STRONIE LINII KOLEJOWEJ) ULICA GŁÓWNA G,</p> <p>UL. ZWOLEŃSKA ULICA GŁÓWNA G, UL. PATRIOTÓW (PO WSCHODNIEJ STRONIE WW. LINII PKP) ULICA ZBIORCZA Z,</p> <p>CIĄG UL. ŻEGAŃSKA, AL. DZIECI POLSKICH ULICA ZBIORCZA Z,</p> <p>UL. M. POŻARYSKIEGO ULICA ZBIORCZA Z (OZNACZONA NA PLANIE NUMERAMI 1÷2 KUG I 3÷6 KUZ)</p> <p>2) PLAN USTALA DLA ULIC OBSŁUGUJĄCYCH OBSZAR PLANU NASTĘPUJĄCĄ KLASYFIKACJĘ FUNKCJONALNĄ: ULICE LOKALNE L (OZNACZONE NUMERAMI 7÷10 KUL), ULICE DOJAZDOWE D</p>

		<p>(OZNACZONE NUMERAMI 11÷47 KUD)</p> <p>3) USTALA SIĘ ZASADY POWIĄZANIA UKŁADU OBSŁUGUJĄCEGO OBSZAR PLANU Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM POPRZEZ SKRZYŻOWANIA: UL. PATRIOTÓW (PO ZACHODNIEJ STRONIE LINII PKP) Z UL. ZWOLEŃSKĄ,</p> <p>UL. PATRIOTÓW (PO WSCHODNIEJ STRONIE LINII PKP) Z ULICAMI ŻEGAŃSKĄ, DROGĄ KRÓLEWSKĄ I KOŻUCHOWSKĄ,</p> <p>UL. M. POŻARYSKIEGO Z ULICAMI HAFCIARSKĄ I CZATÓW, CIĄGU UL. ŻEGAŃSKA AL. DZIECI POLSKICH Z ULICAMI M. POŻARYSKIEGO, BURSZTYNOWĄ, BŁAWATKÓW, CELESTYNOWĄ, PAPROCIOWĄ, BIELSZOWICKĄ, CZELADNICZĄ, DZIĘCIELINĄ, PRZEDWIOŚNIE, POROSTOWĄ, JELENIA.</p> <p>4) USTALA SIĘ OBOWIĄZUJĄCE PRZEBIEGI I SZEROKOŚCI ULIC W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH (W GRANICACH DOKŁADNOŚCI SKALI PLANU), ZASADY PRZEKROJÓW POPRZECZNYCH DLA ULIC UKŁADU PODSTAWOWEGO W ZAŁOŻENIU ZGODNOŚCI PRZEBIEGU I FUNKCJI Z PLANEM OGÓLNYM, DLA UKŁADU ULIC OBSŁUGUJĄCYCH PRZY ZAŁOŻONYCH FUNKCJACH I PRZEBIEGACH WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB PROPONOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU.</p> <p>5) USTALA SIĘ OGRANICZENIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ OD CIĄGU UL. ŻEGAŃSKA AL. DZIECI POLSKICH, OBOWIĄZUJE ZAKAZ SYTUOWANIA NOWYCH WJAZDÓW DO POSESJI NAROŻNYCH, SĄSIADUJĄCYCH Z ULICAMI POPRZECZNYMI.</p> <p>6) USTALA SIĘ OBJĘCIE OBSZARU PLANU OBSŁUGĄ KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ: KOMUNIKACJĄ AUTOBUSOWĄ PROWADZONĄ</p>
--	--	--

	<p>ULICAMI PATRIOTÓW (PO OBU STRONACH UKŁADU PKP), ZWOLEŃSKĄ, ŻEGAŃSKĄ, AL. DZIECI POLSKICH, M. POŻARYSKIEGO (NA ODCINKU NA PÓŁNOC OD UL. ŻEGAŃSKIEJ), KOMUNIKACJĄ KOLEJOWĄ LINIA WARSZAWA WSCHODNIA OTWOCK PILAWA Z PRZYSTANKIEM WARSZAWA MIĘDZYLESIE.</p> <p>7) USTALA SIĘ ZASADY LOKALIZACJI MIEJSC POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH NA TERENIE LOKALIZACJI WŁASNYCH DZIAŁEK WEDŁUG NASTĘPUJĄCYCH WSKAŹNIKÓW:</p> <p>DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA TERENIE DZIAŁEK WŁASNYCH W ILOŚCI 2÷3 MIEJSCA POSTOJOWO-GARAŻOWE NA DZIAŁKĘ;</p> <p>DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ 1,5 MIEJSCA POSTOJOWO-GARAŻOWEGO NA MIESZKANIE;</p> <p>DLA OBIEKTÓW HANDLU, RZEMIOSŁA I USŁUG 30 STANOWISK NA 1000M2 POW. UŻYTKOWEJ;</p> <p>DLA OBIEKTÓW OŚWIATY 30÷35 STANOWISK NA 100 ZATRUDNIONYCH; DLA BIUR I OBIEKTÓW ADMINISTRACYJNYCH 32 MIEJSCA NA 1000M2 POW. UŻYTKOWEJ;</p> <p>DLA ZAKŁADÓW PRACY 21 MIEJSC NA 100 ZATRUDNIONYCH;</p> <p>DLA SZPITALI 50÷60 MIEJSC NA 100 ŁÓŻEK;</p> <p>DLA PRZYCHODNI ZDROWIA 24 STANOWISKA NA 1000M2 POW. UŻYTKOWEJ;</p> <p>DLA HOTELI 38 MIEJSC POSTOJOWYCH NA 100 ŁÓŻEK;</p> <p>DLA TERENÓW SPORTOWYCH (OBIEKTÓW SPORTOWYCH) 24 MIEJSCA NA 100 UŻYTKOWNIKÓW;</p>
--	--

		<p>DLA KOŚCIOŁA 10÷14 MIEJSC POSTOJOWYCH NA 1000 MIESZKAŃCÓW.</p> <p>8) USTALA SIĘ USZCZEGÓLOWIENIE OSTATECZNEGO PRZEBIEGU OSI I LINII ROZGRANICZAJĄCYCH ULIC W RAMACH DANYCH TECHNICZNYCH ULIC.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>USTALA SIĘ OGÓLNE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INŻYNIERYJNEJ:</p> <p>1) ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ WODOCIĄGI - USTALA SIĘ ZAOPATRZENIE W WODĘ Z ISTNIEJĄCEJ STACJI UZDATNIANIA WODY "RADOŚĆ". BEZPOŚREDNIM ŹRÓDŁEM ZASILANIA W WODĘ BĘDĄ ISTNIEJĄCE GŁÓWNE MAGISTRALNE I ROZBIORCZE PRZEWODY WODOCIĄGOWE: DN 150÷250 W ULICACH: PATRIOTÓW, ŻEGAŃSKIEJ, DZIECI POLSKICH, POŻARYSKIEGO, KRÓLEWSKA DROGA I BIELSZOWICKIEJ.</p> <p>2) KANALIZACJA - USTALA SIĘ ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH DO ROZDZIELCZEJ SIECI OGÓLNO-MIEJSKIEJ W SYSTEMIE GRAWITACYJNYM. ODBIORNIKAMI ŚCIEKÓW SANITARNYCH BĘDĄ ISTNIEJĄCE KOLEKTORY I KANAŁY SANITARNE Ø 020, Ø 030, Ø 050 I J 0,50 X 0,95 W ULICACH: PATRIOTÓW, ŻEGAŃSKIEJ, DZIECI POLSKICH, BURSZTYNOWEJ, ŚWIEBODZIŃSKIEJ, POŻARYSKIEGO, KOLARSKIEJ, DWORCOWEJ, BIELSZOWICKIEJ, OBIEGOWEJ, CZELADNICZEJ, DZIDKA WARSZAWIAKA I DZIĘCIELINY. ZE WZGLĘDU NA SĄSIEDZTWO MAZOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO USTALA SIĘ POWIERZCHNIOWE (W GRUNT) ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH PO UPRZEDNIM PODCZYSZCZENIU.</p>

		<p>3) GAZOCIĄGI - USTALA SIĘ ZAOPATRZENIE W GAZ Z ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU DN 200 W ULICY PATRIOTÓW ORAZ PRZEWODÓW ROZDZIELCZYCH NA TERENIE OSIEDLA. PRZEWODY GAZOWE MUSZĄ BYĆ PROWADZONE W ODLEGŁOŚCI OD PŁOTÓW MIN. 0,5M, SZAFKI GAZOWE W LINII OGRODZEŃ DOSTĘPNE Z ZEWNĄTRZ.</p> <p>4) SIEĆ CIEPLNA - USTALA SIĘ ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ Z LOKALNYCH ŹRÓDEŁ CIEPŁA (GAZOWYCH, OLEJOWYCH LUB ELEKTRYCZNYCH).</p> <p>5) ELEKTROENERGETYKA –</p> <ul style="list-style-type: none"> - USTALA SIĘ ZASILANIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ Z ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH STACJI TRANSFORMATOROWYCH 15/0,4kV PRZYŁĄCZONYCH LINIAMI ENERGETYCZNYMI 15kV DO RPZ 110/15kV MIĘDZYLESIE. - USTALA SIĘ DOPROWADZANIE ENERGII ELEKTRYCZNEJ DO BUDYNKÓW LINIAMI KABLOWYMI NISKIEGO NAPIĘCIA, PROWADZONYMI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH ULIC DO ZŁĄCZ KABLOWYCH W OGRODZENIACH POSZCZEGÓLNYCH POSESJI. <p>6) TELEKOMUNIKACJA - USTALA SIĘ PRZYŁĄCZENIE BUDYNKÓW PODZIEMNĄ KANALIZACJĄ TELEFONICZNĄ, PROWADZONĄ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH ULIC, DO SZAFEK ROZDZIELCZYCH POŁĄCZONYCH Z ROZBUDOWANĄ CENTRALĄ TELEFONICZNĄ WAWER. PRZEBUDOWĘ KANALIZACJI TELETECHNICZNEJ UZGADNIAĆ Z KOMENDĄ STOŁECZNĄ POLICJI, CELEM UNIKNIĘCIA KOLIZJI Z SIECIĄ POLICJI.</p> <p>7) OCHRONA KANAŁU WAWERSKIEGO</p>
--	--	--

		<p>- KANAŁ WAWERSKI JEST CIEKIEM MELIORACYJNYM PODLEGAJĄCYM OCHRONIE.</p> <p>- PROJEKTOWANĄ ZABUDOWĘ NA TERENACH BEZPOŚREDNIO PRZYLEGLYCH DO KANAŁU NALEŻY UZGADNIAĆ Z WOJEWÓDZKIM ZARZĄDEM MELIORACJI 3. STREFĘ OCHRONNĄ KANAŁU STANOWI PAS GRUNTU SZEROKOŚCI 10M OD JEGO OSI.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>UCHWAŁA NR XCIII/3098/2024 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY Z 11. STYCZNIA 2024 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIĘDZYLESIA W REJONIE ULICY HAFCIARSKIEJ:</p> <p>ZGODNIE § 52 MPZP - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU 22.ZŁ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. USTALA SIĘ PRZEZNACZENIE TERENU – LAS. 2. USTALA SIĘ ZAGOSPODAROWANIE TERENU ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODREBNYMI DOTYCZĄCYMI LASÓW. 3. USTALA SIĘ MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI TERENU – 95 %. 4. USTALA SIĘ OBSŁUGĘ KOMUNIKACYJNĄ OD UL. BIELSZOWICKIEJ – DROGA PRZYLEGAJĄCA DO OBSZARU PLANU. 5. TEREN ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU: <ul style="list-style-type: none"> - OBSZARU SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY;

* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		<p>- OTULINY MAZOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO;</p> <p>- 3) WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (WOCHK) I STREFY OCHRONY URBANISTYCZNEJ WOCHK.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY – LAS
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY – LAS
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE DOTYCZY – LAS
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY – LAS
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ = 95%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE DOTYCZY - LAS
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 NIE DOTYCZY
	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	NIE DOTYCZY

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK SZCZEGÓŁOWYCH INFORMACJI W MPZP
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	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	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY

⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	PRAWOMOCNE POZWOLENIE NA BUDOWĘ (ZAMIENNE) – DECYZJA nr 302/WAW/PB/2025/Z Z DNIA 13.06.2025 ROKU – WYDANA PRZEZ PREZYDENTA M. ST. WARSZAWA. WYŻEJ WYMIENIONE POZWOLENIE NA BUDOWĘ PRZENIESIONE DECYZJĄ nr 389/WAW/PB/2025/P Z DNIA 06.08.2025 ROKU NA INWESTORA (CUBE BUILDINGS sp. z o.o.).	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO BRAK PRAWOMOCNEJ DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE BUDYNKU MIESZKALNEGO. PLANUJE SIĘ UZYSKANIE PRZEDMIOTOWEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE DO DNIA 31.03.2026 ROKU	
Data zakończenia budowy budynku	PLANOWANE ZAKOŃCZENIE INWESYCJI OBJĘTEJ PRZEDMIOTOWYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM – 30.11.2026 ROKU (ZAKOŃCZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH)	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	ROBOTY BUDOWLANE ROZPOCZĘŁY SIĘ W DNIU (WPIS DO DZIENNIKA BUDOWY): 17.07.2025 ROKU. PLANOWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT (WPIS DO DZIENNIKA BUDOWY): 30.11.2026 ROKU (DATA PLANOWANA)	
	Liczba budynków	2 (DWA) BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE 2-LOKALOWE

* Niepotrzebne skreślić.

<p>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego</p>	<p>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</p>	<p>POWIERZCHNIA DZIAŁEK = 1.207 M², POWIERZCHNIA ZABUDOWY W PARTERZE = 332,02 M², POWIERZCHNIA UTWARDZONA = 160,54 M² POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA = 714,44 M² – 59,12% WYSOKOŚĆ BUDYNKU = 9,54 METRA</p> <p>RZUT W KSZTAŁCIE PROSTOKĄTA.</p> <p>SZCZEGÓŁOWY PLAN ROZMIESZCZENIA BUDYNKU ORAZ LOKALI WIDNIEJE W ZAŁĄCZNIKACH DO PROJEKTU INFORMACYJNEGO – ZAŁĄCZNIKI NR 1 ORZ NR 3: RZUTY LOKALI ORAZ PZT.</p> <hr/> <p>PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE JEST REALIZOWANE NA DZIAŁKACH EWIDENCYJNYCH 28/3 ORAZ 28/4 I POLEGA NA BUDOWIE DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ 2-LOKALOWEJ.</p> <p>PROJEKTOWANE BUDYNKI SKŁADAJĄ SIĘ Z 3 (TRZECH) KONDYGNACJI NADZIEMNYCH.</p> <p>BUDYNEK ZAPROJEKTOWANO W NAWIĄZANIU DO WYMAGAŃ OBOWIĄZUJĄCYCH W MPZP. BRYŁA BUDYNKU MA KSZTAŁT PROSTOPADŁOŚCIENNY.</p> <p>PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE JEST UZUPEŁNIONE O STOSOWNĄ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ, O KTÓREJ MOWA W POZWOLENIU NA BUDOWĘ.</p> <p>DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ - NIERUCHOMOŚĆ BEZPOŚREDNIO POŁĄCZONA JEST OD STRONY ZACHODNIEJ Z DROGĄ PUBLICZNĄ – ULICA BIELSZOWICKA (DROGA UTWARDZONA).</p>
---	--	---

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	DO POMIARU POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ BUDYNKÓW/LOKALI BĘDZIE MIAŁA ZASTOSOWANIE NORMA NR: PN-ISO 9836:2022-07 ZATYTUŁOWANA „WŁAŚCIWOŚCI UŻYTKOWE W BUDOWNICTWIE. OKREŚLANIE I OBLICZANIE WSKAŹNIKÓW POWIERZCHNIOWYCH I KUBATUROWYCH.”	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE = 41%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	KREDYT BANKOWY = 61%
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY – NALEŻĄCY DO DEWELOPERA RACHUNEK POWIERNICZY W ROZUMIENIU PRZEPISÓW USTAWY – PRAWO BANKOWE SŁUŻĄCY GROMADZENIU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH WPLACANYCH PRZEZ NABYWCĘ NA CELE OKREŚLONE W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ. UMOWA ZOSTAŁA ZAWARTA W CELU ZAPEWNIENIA OCHRONY WPLAT DOKONYWANYCH PRZEZ POWIERZAJĄCYCH, NA PODSTAWIE UMÓW WSKAZANYCH W UST. 2 – ZAWIERANYCH W FORMIE AKTÓW NOTARIALNYCH POMIĘDZY POWIERNIKIEM A POWIERZAJĄCYM, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM, ZWANEJ DALEJ „USTAWĄ”.</p> <p>UMOWA MA ZASTOSOWANIE DO OCHRONY WPLAT DOKONYWANYCH PRZEZ POWIERZAJĄCYCH W ZWIĄZKU Z ZAWarciEM PRZEZ POWIERNIKA Z POWIERZAJĄCYMI UMÓW DEWELOPERSKICH.</p> <p>BANK ZOBOWIĄDUJE SIĘ DO PRZYJMOWANIA I PRZECHOWYWANIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH WPLACONYCH PRZEZ POWIERZAJĄCEGO NA OMRP ORAZ DO REALIZACJI DYSPOZYCJI POWIERNIKA WYPŁAT ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, ZDEPONOWANYCH PRZEZ POSZCZEGÓLNYCH POWIERZAJĄCYCH NA RACHUNEK POMOCNICZY PROWADZONY W BANKU LUB DO ZWROTU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH POWIERZAJĄCYM W PRZYPADKACH OKREŚLONYCH W NINIEJSZEJ UMOWIE.</p> <p>POWIERNIK UPOWAŻNIA BANK DO POBIERANIA SKŁADEK NA DEWELOPERSKI FUNDUSZ GWARANCYJNY, ZWANY DALEJ „DFG”.</p> <p>POWIERNIK I POWIERZAJĄCY NIE POSIADAJĄ UPRAWNIENI DO DYSPONOWANIA ŚRODKAMI ZGROMADZONYMI NA OMRP, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI –</p>	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ...) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>SKŁADANIA DYSPOZYCJI WYPŁATY TYCH ŚRODKÓW, ZA WYJĄTKIEM SYTUACJI WSKAZANYCH WYRAŹNIE W UMOWIE.</p> <p>BANK PO ZAKOŃCZENIA KONTROLI Z WYNIKIEM POZYTYWNYM DOKONUJE WYPŁATY ŚRODKÓW Z OMRP ZGODNIE Z DYSPOZYCJĄ WYPŁATY ŚRODKÓW Z OMRP ZŁOŻONA W WERSJI PAPIEROWEJ LUB DYSPOZYCJĄ ZŁOŻONĄ W SYSTEMIE BANKOWOŚCI INTERNETOWEJ NA RACHUNEK POMOCNICZY POWIERNIKA.</p> <p>OMRP BĘDZIE PROWADZONY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OKREŚLONEGO NINIEJSZYM PROSPEKTEM INFORMACYJNYM.</p> <p>BANK JAKO PROWADZĄCY OMRP BĘDZIE EWIDENCJONOWAŁ WPLATY I WYPŁATY ODDZIELNIE DLA KAŻDEGO NABYWCY.</p> <p>POWIERNIK ZOBOWIĄDUJE SIĘ DYSPONOWAĆ ŚRODKAMI WYPŁACANYMI Z OMRP WYŁĄCZNIE W CELU FINANSOWANIA LUB REFINANSOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO, DLA KTÓREGO JEST PROWADZONY OMRP.</p> <p>W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY O KTÓREJ MOWA W § 1 UST. 2 PKT. 2, 3 LUB 5 PRZEZ NABYWCĘ LUB DEWELOPERA, BANK WYPŁACA POWIERZAJĄCEMU PRZYPADAJĄCE MU ŚRODKI PIENIĘŻNE POZOSTAŁE NA OMRP W NOMINALNEJ WYSOKOŚCI, NIEZWŁOCZNIE PO OTRZYMANIU SKUTECZNEGO OŚWIADCZENIA O ODSTĄPIENIU OD JEDNEJ Z TYCH UMÓW WRAZ Z POTWIERDZENIEM DORĘCZENIA OŚWIADCZENIA O ODSTĄPIENIU POWIERNIKOWI. OŚWIADCZENIE WOLI O ODSTĄPIENIU OD UMOWY JEST SKUTECZNE, JEŻELI ZAWIERA ZGODĘ NA WYKREŚLENIE Z KSIĘGI WIECZYSTEJ ROSZCZEŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 38 UST. 2 USTAWY I JEST ZŁOŻONE W FORMIE PISEMNEJ Z PODPISAMI NOTARIALNIE POŚWIADCZONYMI.</p> <p>W PRZYPADKU ROZWIĄZANIA UMOWY, O KTÓREJ MOWA W UST. 1 W SPOSÓB INNY NIŻ OKREŚLONY POWYŻEJ, SKŁADAJĄ ZGODNE POWIERNIK I POWIERZAJĄCY PRZEDSTAWIAJĄ ZGODNE OŚWIADCZENIA WOLI O SPOSOBIE PODZIAŁU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ZGROMADZONYCH NA OMRP, A BANK NIEZWŁOCZNIE PO ICH OTRZYMANIU WYPŁACA ŚRODKI PIENIĘŻNE W NOMINALNEJ WYSOKOŚCI. POSTANOWIENIA UST. 1 BANK STOSUJE ODPOWIEDNIO W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ SYNDYKA NA PODSTAWIE ART. 98 PRAWA UPADŁOŚCIOWEGO LUB PRZEZ ZARZĄDCĘ NA PODSTAWIE ART. 298 PRAWA RESTRUKTURYZACYJNEGO.</p> <p>PRAWO WYPOWIEDZENIA UMOWY POSIADA JEDYNIENIE BANK I WYŁĄCZNIE Z WAŻNYCH POWODÓW. TERMIN WYPOWIEDZENIA UMOWY WYNOŚI 60 DNI, Z ZASTRZEŻENIEM ŻE TERMIN TEN ULEGA SKRÓCENIU, W PRZYPADKU GDY PRZED JEGO UPŁYWEM DEWELOPER ZAWRZE UMOWĘ MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO Z INNYM BANKIEM.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>SPÓŁDZIELCZY BANK ROZWOJU w SZEPIETOWIE, UL. KARDYNAŁA S. WYSZYŃSKIEGO NR 3, 18-210 SZEPIETOWO</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>I ETAP – ZAKUP/APORT DZIAŁKI DO <u>31.08.2025 - 25%</u></p> <p>II ETAP –ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE, ROBOTY ZIEMNE, FUNDAMENTY, WSZYSTKIE ROBOTY MUROWE I STROPY, KOMINY DO <u>31.01.2026 - 25%</u></p> <p>III ETAP – STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA, BRAMY GARAŻOWE, KONSTRUKCJA DACHU, POKRYCIE DACHU (JEDEN BUDYNEK) DO <u>31.05.2026 - 20%</u></p> <p>IV ETAP – DOKOŃCZENIE POKRYCIA DACHU, TYNKI WEWNĘTRZNE I WYLEWKI, ROBOTY RYNNOWE, ELEWACJA – (1 BUDYNEK), INSTALACJE ELEKTRYCZNE, INSTALACJE SANITARNE, OGRZEWANIA, PIECE GAZOWE - DO <u>31.08.2026 – 20%</u></p>

	V ETAP – ZAGOSPODAROWANIE TERENU, OGRODZENIE, BRAMY, PRZYŁĄCZA, POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE DO 31.01.2027 – 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>CENA MOŻE ULEC WALORYZACJI W DWÓCH PRZYPADKACH:</p> <p>1_USTALONA POMIĘDZY DEWELOPEREM I NABYWCAMI CENA ZA LOKAL UWZGLĘDNIĄ OBOWIAZUJĄCĄ STAWKĘ PODATKU VAT – TYLKO W PRZYPADKU ZMIANY W/W STAWKI CENA ZA LOKAL ULEGNIE WALORYZACJI PROPOCJONALNIE DO ZMIANY STAWKI PODATKU.</p> <p>2_JEŻELI PO DOKONANIU INWENTARYZACJI POWYKONAWCZEJ POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU MIESZKALNEGO RÓŻNIĆ SIĘ BĘDZIE OD POWIERZCHNI OKREŚLONEJ W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ:</p> <ul style="list-style-type: none"> – W PRZYPADKU WIĘKSZEJ POWIERZCHNI LOKALU DEWELOPER BĘDZIE UPRAWNIONY DO PROPORCJONALNEGO PODWYŻSZENIA CENY PRZY UWZGLĘDNIENIU WARTOŚCI 1m² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ WSKAZANEJ W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM ORAZ WYNIKLEJ RÓŻNICY POWIERZCHNI, PRZY CZYM W RAZIE ZWIĘKSZENIA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU O 1,5% W STOSUNKU DO PROJEKTOWANEJ POWIERZCHNI WSKAZANEJ W UMOWIE, NABYWCA BĘDZIE UPRAWNIONY DO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ NA ZASADACH OKREŚLONYCH W TEJ UMOWIE, – W PRZYPADKU MNIEJSZEJ POWIERZCHNI LOKALU CENA ZOSTANIE PROPORCJONALNIE POMNIEJSZONA PRZY UWZGLĘDNIENIU WARTOŚCI 1m² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU WSKAZANEJ W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM ORAZ WYNIKLEJ RÓŻNICY POWIERZCHNI, PRZY CZYM W RAZIE ZMNIEJSZENIA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU O 1,5% W STOSUNKU DO PROJEKTOWANEJ POWIERZCHNI WSKAZANEJ W UMOWIE, NABYWCA BĘDZIE UPRAWNIONY DO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ NA ZASADACH OKREŚLONYCH W TEJ UMOWIE.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>ZGODNIE ZE WZOREM ZAŁĄCZONEJ UMOWY DEWELOPERSKIEJ, TJ.:</p> <p>NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) JEŻELI UMOWA DEWELOPERSKA ALBO UMOWA, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, NIE ZAWIERA ODPOWIEDNIO ELEMENTÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 35, ALBO ELEMENTÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 36; 2) JEŻELI INFORMACJE ZAWARTE W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWIE, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, NIE SĄ ZGODNE Z INFORMACJAMI ZAWARTYMI W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM LUB JEGO ZAŁĄCZNIKACH, Z WYJĄTKIEM ZMIAN, O KTÓRYCH MOWA W ART. 35 UST. 2; 3) JEŻELI DEWELOPER NIE DORĘCZYŁ ZGODNIE Z ART. 21 LUB ART. 22 PROSPEKTU INFORMACYJNEGO WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI LUB INFORMACJI O ZMIANIE DANYCH LUB INFORMACJI ZAWARTYCH W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM LUB JEGO ZAŁĄCZNIKACH; 4) JEŻELI DANE LUB INFORMACJE ZAWARTE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM LUB JEGO ZAŁĄCZNIKACH, NA PODSTAWIE KTÓRYCH ZAWARTO UMOWĘ DEWELOPERSKĄ ALBO UMOWĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, SĄ NIEZGODNE ZE STANEM FAKTYCZNYM LUB PRAWNYM W DNIU ZAWARCIA UMOWY;

	<p>5) JEŻELI PROSPEKT INFORMACYJNY, NA PODSTAWIE KTÓREGO ZAWARTO UMOWĘ DEWELOPERSKĄ ALBO UMOWĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, NIE ZAWIERA DANYCH LUB INFORMACJI OKREŚLONYCH WE WZORZE PROSPEKTU INFORMACYJNEGO;</p> <p>6) W PRZYPADKU NIEPRZENIESIENIA NA NABYWCĘ PRAW WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, W TERMINIE WYNIKAJĄCYM Z TYCH UMÓW;</p> <p>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;</p> <p>8) W PRZYPADKU GDY DEWELOPER NIE POSIADA ZGODY WIERZycIELA HIPOTECZNEGO LUB ZOBOWIĄZANIA DO JEJ UDZIELENIA, O KTÓRYCH MOWA W ART. 25 UST. 1 PKT 1 LUB 2;</p> <p>9) W PRZYPADKU NIEWYKONANIA PRZEZ DEWELOPERA OBOWIĄZKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 12 UST. 2, W TERMINIE OKREŚLONYM W TYM PRZEPISIE;</p> <p>10) W PRZYPADKU NIEUSUNIĘCIA PRZEZ DEWELOPERA WADY ISTOTNEJ LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO NA ZASADACH OKREŚLONYCH W ART. 41 UST. 11;</p> <p>11) W PRZYPADKU STWIERDZENIA PRZEZ RZECZOZNAWCĘ ISTNIENIA WADY ISTOTNEJ, O KTÓRYM MOWA W ART. 41 UST. 15;</p> <p>12) JEŻELI SYNDYK ZAŻĄDAŁ WYKONANIA UMOWY NA PODSTAWIE ART. 98 USTAWY Z DNIA 28 LUTEGO 2003 R. – PRAWO UPADŁOŚCIOWE.</p> <p>2. W PRZYPADKACH, O KTÓRYCH MOWA W UST. 1 PKT 1–5, NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, W TERMINIE 30 DNI OD DNIA JEJ ZAWARCIA</p>
<p>INNE INFORMACJE</p>	
<p>I. Informacja o:</p> <p>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 zobowiązanie 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 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; - ZOSTANIE DOŁĄCZONA PO UZYSKANIU KREDYTU</p> <p>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 30.06.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. – NIE DOTYCZY</p> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) aktualnym stanem księgi wieczystej; 2) aktualnym odpisem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego; 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata; 5) projektem budowlanym; 	

- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku – dostępna po jej uzyskaniu;
- 7) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – wzór będzie dostępny na żądanie kupującego;
- 8) 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 30.06.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **SBR W SZEPIETOWIE**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **SBR W SZEPIETOWIE**,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesiące od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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.

IV. Służebności

Działki, na których realizowane będzie Przedsięwzięcie Deweloperskie, w tym nieruchomości, na której zostanie realizowane Przedsięwzięcie Deweloperskie, mogą zostać obciążone służebnościami wskazanymi w treści wzoru umowy deweloperskiej.