

PROSPEKT INFORMACYJNY
INWESTYCJA
„OSIEDLE NA PRZEDMIEŚCIU ZADANIE I”



**PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE
OSIEDLE NA PRZEDMIEŚCIU ETAP I**

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper (Nazwa firmy)	KONTRA 5 W. KRAJEWSKI, W. STANETA, L. ZIELENKIEWICZ SPÓŁKA JAWNA
Adres siedziby	05-091 ZĄBKI, UL.KARDYNAŁA STEFANA WYSZYŃSKIEGO 15
Numer NIP i REGON	NIP: 1250006056 REGON: 010104810
Numer telefonu	+48 602 33 89 50 +48 600 27 82 35 +48 600 27 82 44
Adres poczty elektronicznej	biuro@kontra5.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony www dewelopera	www.kontra5.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego KONTRA 5 s.j. może wykazać się w czasie swojej działalności deweloperskiej t.j. od 1997 roku 22 ukończonymi inwestycjami w ramach których wybudowała 4 bloki mieszkalne oraz 205 segmentów.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres inwestycji nr 1	„KAMIENICA WIEJSKA 11 A ETAP II” W ramach którego wybudowaliśmy 31 lokali mieszkalnych oraz 29 miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym oraz 8 miejsc postojowych w garażach dwustanowiskowych. Marki, ul. Wiejska 11 A
Data rozpoczęcia	10.02.2018
Data wydania dec. o pozw. na użytkowanie	30.10.2019
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres inwestycji nr 2	05-250 Słupno, Etap I ul. Norwida 108, 110 lok. 1 i 2, Etap II ul. Norwida 108A, 110A lok. 1 i 2, Etap III ul. Norwida 108B i 110B lok. 1 i 2, Etap IV ul. Norwida 108C i 110C, Etap V ul. Norwida 108D i 110D lok. 1 i 2.

Data rozpoczęcia	Etap I 10.10.2017, Etap II 02.06.2018, Etap III 17.07.2017, Etap IV 05.05.2020, Etap V 05.05.2020, 09.07.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Etap I 11.05.2019, Etap II 29.07.2020, 13.08.2020, Etap III 11.05.2019, Etap IV 19.01.2021, 08.03.2021, Etap V 01.06.2021
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres inwestycji nr 3	05-250 Słupno, ul. Bł. Br. Markiewicza 59, 59A, 59B, 59C, 61. 61A, 61B, 61C
Data rozpoczęcia	02.06.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.12.2022r.

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

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego¹⁾ 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.	05-250 Radzymin ul. Polskiej Organizacji Wojskowej działki ewidencyjne nr 28/20, 28/21, 28/22, 28/23, 28/24 obręb 01-04 o powierzchni 3881 metrów kwadratowych powstałe w wyniku podziału działki 28 obręb 01-04 zgodnie z prawomocną Decyzją nr 236/2023 z dnia 03.11.2023 r. wydaną przez Burmistrza Radzymina znak GGN.6831.134.2023.MZ
Numer księgi wieczystej	WA1W/00173670/2 (dz. nr ew. 28/20, 28/21) WA1W/00179468/5 (dz. nr ew. 28/22) WA1W/00115789/5 (dz. nr ew. 28/23, 28/24)
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾ 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.	Działki 28/20, 28/21, 28/22, 28/23, 28/24 obręb 01-04 Radzymin, mieszczące się przy ulicy Polskiej Organizacji Wojskowej Powierzchnia działek 3881 metrów kwadratowych. Nieruchomość nie obciążona. Własność: Kontra 5 W. Krajewski, W. Staneta, I. Zielenkiewicz Spółka jawna
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych	W najbliższym otoczeniu inwestycji realizowanej na działkach 28/20, 28/21, 28/22, 28/23, 28/24 obręb 01-04, 05-250 Radzymin

<p>w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾ ³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.</p>	<p>ul. Polskiej Organizacji Wojskowej znajduje się zabudowa jednorodzinna, jednorodzinna bliźniacza. W bliskim otoczeniu nie występują obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>UCHWAŁA Nr 157/X/2019 RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE z dnia 18 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin:</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa uchwała nr 474/XLI/2014 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 9 września 2014 r. w sprawie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin ETAP 5, zamieszczona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 8 grudnia 2014 r., pozycja nr 11256.</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Inne⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach: 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzystwających oraz obszaru otoczenia CPK, 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony</p>	<p>Nie dotyczy</p>

	<p>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>	
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, usługi nieuciążliwe oznaczenie L.1.UM</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 brak ustaleń w PMZ minimalnej intensywności zabudowy nadziemnej</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>50%</p>

Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12 metrów
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe
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	Zasady modernizacji i budowy infrastruktury komunikacyjnej 1. Ustala się układ istniejących i projektowanych dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej dla powiązań komunikacyjnych obszaru z terenami otaczającymi oraz obsługi terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy. 2. Wskazuje się przebieg drogi ekspresowej S8 Warszawa – Białystok, oznaczonej symbolem KDS. 3. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z Warszawą, Wołominem i zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga wojewódzka nr 635 Warszawa – Radzymin – Wołomin, przebiegająca poza obszarem planu. 4. Podstawę układu komunikacyjnego o zasięgu powiatowym stanowią drogi

		<p>powiatowe przebiegające poza obszarem planu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ulica Kardynała Wyszyńskiego – droga powiatowa nr 4356W; 2) ciąg ulic Norwida i Polna – droga powiatowa nr 4304W; 3) ulica Korczaka – droga powiatowa nr 4337W; odcinek ulicy Korczaka od skrzyżowania z drogą ekspresową do granicy miasta położony jest częściowo w granicach planu, oznaczony symbolem KDZ; 4) ulica Weteranów – droga powiatowa nr 4303W; 5) ulica Wróblewskiego – droga powiatowa nr 4302W. <p>5. Ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego ustala się realizację trójkątów widoczności o następujących parametrach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) o boku 5,0 m przy skrzyżowaniach dróg lokalnych i dojazdowych; 2) o innych wymiarach, wskazanych na rysunku planu. <p>6. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych oraz pasaży pieszych i pieszojezdnych nie wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4 pkt 3.</p> <p>7. Ustala się budowę ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic, których parametry pozwalają na wydzielenie ścieżki rowerowej o szerokości minimum 2,0 m; dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.</p> <p>8. Wskazuje się teren linii kolejowej jednotorowej nr 10 Legionowo – Tłuszcz o znaczeniu państwowym, oznaczony symbolem KK, stanowiący teren zamknięty zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
	<p>Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>1. Zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się prowadzenie liniowych urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w sposób nie kolidujący z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem terenów; 3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 4) dopuszcza się budowę kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej, 5) dopuszcza się przebudowę istniejących rurociągów tranzytowych pod warunkiem, że ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające ze stref bezpieczeństwa przewodów będą się zawierać w granicach wyznaczonych w planie. <p>2. Zasady zaopatrzenia w wodę:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej

	<p>sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody wraz ze stacją uzdatniania w Aleksandrowie, poprzez przewody wodociągowe w układzie pierścieniowym;</p> <p>2) zachowuje się istniejące ujęcia wody i dopuszcza się budowę nowych ujęć, w tym budowy ogólnodostępnych punktów czerpalnych wraz z niezbędnymi urządzeniami, na terenach przeznaczonych w planie pod funkcje produkcji, usług i mieszkalnictwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>3. Zasady odprowadzania ścieków:</p> <p>1) ustala się zbiorcze odprowadzenie ścieków bytowych poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej do biologiczno-mechanicznej oczyszczalni ścieków przy ulicy Przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) do czasu wybudowania i uruchomienia sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych oraz ich odprowadzenie do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,</p> <p>3) ścieki technologiczne z terenów produkcji i usług należy oczyszczać z zanieczyszczeń przemysłowych na terenie działki własnej przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej;</p> <p>4) odbiornikiem oczyszczonych wód pościekowych z oczyszczalni miejskiej jest rzeka Beniaminówka.</p> <p>4. Zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:</p> <p>1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej oraz usług niepowodujących zanieczyszczeń wód do gruntu w granicach działki budowlanej;</p> <p>2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych lub roztopowych w zbiornikach retencyjnych na działce budowlanej;</p> <p>3) ustala się docelowo odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;</p> <p>4) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów usług uciążliwych oraz ulic i placów postojowych, po oczyszczeniu z zawieszin i substancji ropopochodnych na terenie działki własnej – do rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) zakazuje się zmiany kierunku naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.</p> <p>5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <p>1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 110/15 kV w Radzyminie i w Nadmie, zasilanych liniami 110 kV Wołomin – Radzymin, poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia, kablową lub napowietrzną, oraz stacje transformatorowe SN/nn 15/0,4 kV, słupowe i wewnątrzowe;</p>
--	--

	<p>2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych lub indywidualnych odnawialnych źródeł energii;</p> <p>3) dopuszcza się przebudowę istniejących przyłączy i linii nadziemnych;</p> <p>4) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych i przyłączy jako kablowych lub nadziemnych;</p> <p>5) na obszarze planu dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV; lokalizacja stacji zostanie ustalona w projektach zagospodarowania terenów.</p> <p>6. Zasady zaopatrzenia w gaz:</p> <p>1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 Mpa, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa o średnicy 250 mm Nieporęt – Wyszaków poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe w Radzyminie i w Wólce Radzywińskiej;</p> <p>2) dopuszcza się zasilanie z miejskiej sieci gazowej urządzeń kogeneracyjnych służących do wytwarzania ciepła lub energii elektrycznej;</p> <p>3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne;</p> <p>4) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu;</p> <p>5) lokalizacja szafek gazowych wymaga uzgodnienia z zarządzającym siecią gazową; dla zabudowy jednorodzinnej szafka gazowe otwierane od strony ulicy należy umieszczać w linii ogrodzeń.</p> <p>7. Zasady zaopatrzenia w ciepło:</p> <p>1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni, urządzeń kogeneracyjnych lub indywidualnych źródeł ciepła, niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu przewodowego, oleju nisko siarkowego, biopaliw lub energii odnawialnych;</p> <p>2) zaopatrzenie w ciepło do celów technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) nie dopuszcza się stosowania palenisk na paliwo stałe, z wyłączeniem biopaliw stałych, w lokalnych kotłowniach i w nowo lokalizowanych budynkach.</p> <p>8. Zasady obsługi telekomunikacyjnej:</p> <p>1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym wolnostojących szaf dystrybucji usług, kanalizacji kablowej, światłowodowej, anten dostępu radiowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) ustala się zasadę budowy sieci telekomunikacyjnej w formie kablowej lub radiowej.</p> <p>9. Zasady usuwania odpadów stałych:</p> <p>1) ustala się usuwanie odpadów wyłącznie za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z</p>
--	--

		<p>regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Radzymin;</p> <p>2) składowanie odpadów w instalacjach określonych w wojewódzkim planie gospodarki odpadami.</p> <p>10. Wskazuje się przebieg systemu przesyłowych dalekosiężnych rurociągów naftowych „Przyjaźń” obejmujący ropociągi: DN 820, DN 630, DN 245 oraz projektowany rurociąg DN 813 wraz z infrastrukturą towarzyszącą.</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 inwestycyjnym⁵⁾</p> <p>⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu.”</p>	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, usługi nieuciążliwe oznaczenie L.1.UM
	Maksymalna intensywność zabudowy	wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 brak ustaleń w PMZ minimalnej intensywności zabudowy nadziemnej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe
	<p>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</p>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:		
gabaryty		Nie dotyczy
forma architektoniczna		Nie dotyczy
usytuowanie linii zabudowy		Nie dotyczy
intensywność wykorzystania		Nie dotyczy
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi,		Nie dotyczy
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach		Nie dotyczy

	szczególnego zagrożenia powodzią	
	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 szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczególne 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
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:</p> <p>⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.</p>	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego	Nie dotyczy
	miejscowych planach	Nie dotyczy.
	Mapach zagrożenia powodziowego i	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 jak również inwestycji kubaturowych i pozostałych	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej	Nie dotyczy
	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	Decyzja Nr 1 pR p/2024 znak WAB.6740.11.283.2023 wydał Starosta Wołomiński Decyzja Nr 2 pR p/2024 znak WAB.6740.11.284.2023 wydał Starosta Wołomiński Decyzja Nr 3 pR p/2024 znak WAB.6740.11.285.2023 wydał Starosta Wołomiński Decyzja Nr 4 pR p/2024 znak WAB.6740.11.286.2023 wydał Starosta Wołomiński Decyzja Nr 5 pR p/2024 znak WAB.6740.11.287.2023 wydał Starosta Wołomiński	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	07.02.2024 r. – 15.10.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków w przedsięwzięciu deweloperskim	8
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa bliźniacza, odległość po między budynkami minimum 6,30 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836:2022-07	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych: – kredyt, środki	100% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾ ⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	0,45%

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Rachunek powierniczy otwarty – otwarty rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez Nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej. Koszty prowadzenia rachunku obciążają Dewelopera. Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku.</p> <p>Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty rachunek powierniczy po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. Przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera i po potwierdzeniu przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</p> <p>Wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Sokolskiej 34, 40-086 Katowice</p>
<p>Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego</p>	<p>1/ zakup gruntu pod inwestycję, opracowanie dokumentacji budowlanej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz wykonanie prac ziemnych (wykopy pod fundamenty) – którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 25%, etap został wykonany.</p> <p>2/ stan surowy otwarty budynku- ściany zewnętrzne, ściany nośne, stropy nad kondygnacją I i II– którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 25%, etap został wykonany.</p> <p>3/ stan surowy zamknięty budynku- montaż stolarki okiennej, pokrycia dachu-papa termozgrzewalna, obróbki blacharskie, rynny bez rur spustowych – którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 25%, etap został wykonany.</p> <p>4/ roboty wykończeniowe- elewacje zewnętrzne, rury spustowe do rynien, instalacje elektryczne, instalacje hydrauliczne, tynki wewnętrzne, posadzki, - którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 15%, etap został wykonany.</p> <p>5/ wykonanie zagospodarowania terenu, przyłącza: kanalizacji, wodociągowe, elektryczne wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie – którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 10% wykonanie planowane do dnia 15.10.2025 roku</p>

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>1) Cena nie podlega waloryzacji o wskaźnik inflacji.</p> <p>2) Cena całkowita lokalu określona w umowie może ulec zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w zakresie proporcjonalnym do zmiany stawek podatku VAT.</p> <p>W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT powyżej 8% (osiem procent) mającej wpływ na wysokość ceny Lokalu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o dokonaniu zmiany z powyższej przyczyny Ceny za Lokal.</p> <p>W przypadku zmiany (zmniejszenia lub zwiększenia) Ceny całkowitej określonej w umowie, wynikającej ze zmiany stawek podatku VAT i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy, Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę stawki podatku od towarów i usług (VAT).</p> <p>3) W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu – plus/minus 2% (dwa procent) – między powierzchnią wskazaną w umowie, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, nie będzie ona uwzględniona przez strony w końcowym rozliczeniu łącznej Ceny za Lokal.</p> <p>W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu – większej niż plus/minus 2% (dwa procent) – między powierzchnią wskazaną w umowie, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni Lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej.</p> <p>W przypadku gdy różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu a powierzchnią użytkową wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej (powierzchnią rzeczywistą) będzie większa lub mniejsza niż plus/minus 2% (dwa procent) i Nabywca nie skorzysta z powyższego uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy, to: w przypadku zmniejszenia lub zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu, łączna Cena za Lokal ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła się powierzchnia użytkowa przez stawkę brutto w kwocie (podanej w części indywidualnej prospektu) złotych za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu.</p>
--	---

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


<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz</p>	<p>I. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w trybie art. 43 ustawy z dnia z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz.1177) [Ustawa Deweloperska], to jest:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 cytowanej wyżej ustawy,</p>
---	---

<p>Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>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 cytowanej wyżej ustawy;</p> <p>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 powołanej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>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;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy</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 powołanej ustawy;</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 cytowanej ustawy;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 cytowanej ustawy, 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 powyższej ustawy;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 powołanej ustawy;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>W przypadkach, o których mowa w punktach 1-5 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w punkcie 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w punkcie 7 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w punkcie 8 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w punkcie 9 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy</p> <p>II. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:</p> <p>1/ W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu (lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym) – większej niż plus/minus 2% (dwa procent) – między powierzchnią wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni Lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej.</p>
--	---

	<p>2/ w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT powyżej 8% (osiem procent) mającej wpływ na wysokość Ceny za Lokal, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o dokonaniu zmiany z powyższej przyczyny Ceny za Lokal.</p> <p>III. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy, w trybie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz.1177) [Ustawa Deweloperska], to jest:</p> <p>1/ w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach lub wysokościach określonych w umowie 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>2/ w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z tej umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</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 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;</p> <p>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.</p> <p>BRAK OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH.</p> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <p>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:</p> <p>a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</p> <p>b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</p> <p>5) projektem budowlanym;</p> <p>6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;</p> <p>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</p> <p>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</p> <p>9) dokumentem potwierdzającym:</p> <p>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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,</p> <p>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.</p> <p>III. Informacja:</p>	

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., 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 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 ING Banku Śląskiego S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte 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,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: 

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.
BRAK FINANSOWANIA BANKOWEGO.

CZĘŚĆ IV INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	610.000,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	85,76 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	6.444.11 zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	15 listopada 2025 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	technologia murowana (tradycyjna)

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	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną	elewacje – tynk silikonowy na podłożu ze styropianu grubości 20 centymetrów, pokrycia dachu-papa termozgrzewalna, dojścia będą wykonane z kostki betonowej, miejsca postojowe utwardzone tłuczniem betonowym, teren sąsiednich działek oraz teren do wyłącznego korzystania oddzielony ogrodzeniem systemowym
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc postojowych w Przedsięwzięciu Deweloperskim	16
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, kanalizacja (do indywidualnego szamba), instalacja internetowa
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni i pośredni
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr 1 lub w budynku 90A działka 28/20 Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego zał: 1	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal nr 1 w budynku o adresie 05-250 Radzymin, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 90A o powierzchni użytkowej 94,66 m² na który składają się: parter: wiatrołap 2,31 m² , komunikacja 6,51 m² , łazienka 3,79 m² , salon 27,55 m² , kuchnia 8,30 m² piętro: komunikacja 7,07 m² , pokój 7,99 m² , pokój 11,33 m² , gabinet 10,58 m² , garderoba 3,65 m² , łazienka 5,58 m² Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego zał. nr 1 Standard wykończenia lokalu zał. nr 2	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Załączniki:

- 1) Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 - 2) Standard wykończenia lokalu.
 - 3) Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku.
 - 4) Wzór umowy deweloperskiej.
-

.....
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera