

PROSPEKT INFORMACYJNY  
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO P.N.  
„FOREST PARK KAJETANY - BUDYNEK B”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	A&I AHOUSE SP. Z O.O. KRS: 0001055034	
Adres	GRODZISK MAZOWIECKI 05-825, UL. NADARZYŃSKA 25	
Numer NIP i REGON	NIP 529 184 90 90	REGON 526223454
Numer telefonu	+48 722 102 102	
Adres poczty elektronicznej	BIURO@AHOUSE.COM.PL	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://WWW.AHOUSE.COM.PL">WWW.AHOUSE.COM.PL</a>	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE, nie toczyło się i nie toczy się
---	--------------------------------------

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO <sup>43)</sup>

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	KAJETANY, DZ. NR EW. 211/1 OBRĘB 0003, GMINA NADARZYN UL. WOJSKOWA 2	
Numer księgi wieczystej	WA1P/00046267/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	NIE DOTYCZY, KSIĘGA WIECZYSTA JEST PROWADZONA	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planet Logistics Park 350m</li> <li>2. LSP Group Sp. z o.o. 350m</li> <li>3. Klima - Technik Grzegorz Karwowski 350m</li> <li>4. Usługi Ogólnobudowlane "Góral" Stanisław Nowak 400m</li> <li>5. Przedsiębiorstwo WP Sp. z o.o. – przewody hamulcowe 1,2 km</li> <li>6. Parafia p.w. św. Jana Pawła II 1,7km</li> <li>7. Osiedle Zielona Wieś</li> <li>8. Osiedle Czarny Las</li> <li>9. Dom aktywnego seniora „Biały Bez”</li> <li>10. Flesch Polska sp. z o.o. Hurtownia napojów, dystrybucja produktów spożywczych</li> <li>11. Łowisko Rusiec</li> <li>12. Niepubliczna Szkoła Podstawowa PITAGORAS w Ruścu gmina Nadarzyn</li> <li>13. Instytut Genetyki i Biotechnologii PAN w Jastrzębcu. Zakład Doświadczalny</li> <li>14. Oczyszczalnia Ścieków w Wólce Kosowskiej</li> <li>15. Trasa S8</li> </ol>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>PLAN OGÓLNY NIE ZOSTAŁ UCHWALONY. Gmina Nadarzyn podjęła uchwałę Nr II.14.2024 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 15 maja 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Nadarzyn.</p> <p><a href="https://www.nadarzyn.pl/1017,plan-ogolny">https://www.nadarzyn.pl/1017,plan-ogolny</a></p> <p>Obowiązuje STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NADARZYN TOM I – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXVII.874.2023 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 1 marca 2023 r</p> <p><a href="https://bip.nadarzyn.pl/plik,16329,zal-1-tekst-uw warunkowania-zmstudium-pdf.pdf">https://bip.nadarzyn.pl/plik,16329,zal-1-tekst-uw warunkowania-zmstudium-pdf.pdf</a></p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	

		<p>Obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Uchwała Rady Gminy Nadarzyn Nr XXV/258/2012 z dnia 2012-12-18 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kajetany - Wojskowa ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 2013-01-03, po. 104.</p> <p>Gmina nie uchwaliła Miejscowego planu odbudowy.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	<p>Podstawowe: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi (w szczególności usługi: handlu detalicznego, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury i sportu, obsługi nieruchomości, wynajmu, poczty, hoteli, gastronomii, pośrednictwa finansowego, biurowości, oświaty, edukacji) wraz z urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną, zielenią urządzoną, obiektami małej architektury, garażami i budynkami gospodarczymi.</p> <p>Dopuszczalne; drobne usługi rzemieślnicze oraz drogi wewnętrzne</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	3,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,2 – 2,4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>- dla budynków mieszkalnych 17m</p> <p>- nośników reklamowych i masztów oświetleniowych 25m</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>- zabudowa mieszkaniowa: 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny</p> <p>- poczta: 2 miejsca do parkowania na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</p> <p>- usługi handlu: 30 miejsc do parkowania na 1000m<sup>2</sup> p. użytkowej</p> <p>- obiekty biurowo-administracyjne: 25 miejsc do parkowania na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</p> <p>- bank: 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych lub 30 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> p. użytkowej</p> <p>- przychodnia zdrowia: 10 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup></p> <p>- zakład opieki o stałym pobycie: 15 miejsc do parkowania na 100 mieszkańców i 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych</p> <p>- kultura, sport: 20 miejsc do parkowania na 1000m<sup>2</sup> p. użytkowej</p> <p>- gastronomia: 35 miejsc do parkowania na 100 łóżek, 1 miejsce do parkowania dla 1 autokaru na każde 100 łóżek oraz 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych</p>

		<p>- dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na, co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich wolnych od utwardzenia terenów.</p> <p>Przyjmuje się kwalifikację terenu MW/U, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego.</p> <p>1, ustala się objęcie zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i planowanych w obszarze planu oraz ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi w jakikolwiek sposób.</p> <p>2. ustala się zagospodarowanie i użytkowania terenów w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód otwartych, wód gruntowych oraz ziemi na własnych działkach i terenach przyległych.</p> <p>3. ustala się zakaz lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Pod pojęciem działalności mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko rozumie się hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza (pyłowe i gazowe w tym odory), zanieczyszczenie odpadami, oddziaływanie komunikacji</p> <p>4, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów</p> <p>5. zakazuje się składania odpadów</p> <p>6. w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń w obiektach istniejących i planowanych, paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy.</p> <p>7. ustala się rekultywację terenu (zanieczyszczenie gleby), zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska</p> <p>8, ustala się ochronę istniejących wartościowych drzew, w szczególności pojedynczych drzewo dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, dopuszcza się możliwość wycinki drzew należy nasadzić nowe drzewa</p> <p>9. ustala się ochronę oraz uzupełnienie wyznaczonych na rysunku planu szpalerów drzew</p> <p>10. pod względem kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny do terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, odpowiednio zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu</p> <p>11. ustala się zorganizowany system odbioru</p>

		odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią /nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego nie określa
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego nie określa
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>- Obsługa komunikacyjna od strony przyległej drogi KDL, a od drogi KDZ 9 poza obszarem planu) z zachowaniem odpowiednich odległości pomiędzy skrzyżowaniami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych,</p> <p>- wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych należy określać na etapie sporządzania projektów budowlanych w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi,</p> <p>- dopuszcza się obsługę: z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 10 m z zapewnieniem dwustronnego włączenia do układu komunikacyjnego lub wydzielenia placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m X 12,5 m dla drogi o jednostronnym włączeniu i dłużej niż 60m. Projektowanie skrzyżowań dróg wewnętrznych pod kątem zbliżonym do kąta prostego z narożnymi ścięciami granic 5m x 5m.</p> <p>- zakazuje się wyznaczania dróg wewnętrznych, po obu stronach jednego rzędu działek budowlanych lub wyznaczania drogi wewnętrznej, jeżeli po drugiej stronie działki budowlanej znajduje się droga publiczna</p> <p>1. powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi poprzez publiczną drogę KDZ poza obszarem planu i ulicę Wojskową KDL, w części w obszarze planu:</p> <p>2. układ drogowy służący powiązaniom wewnętrznym obszaru objętego planem poprzez publiczną drogę KDL</p> <p>3. dopuszczenie dostępu do działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi</p> <p>4. ustalenia podstawowego układu komunikacji pieszej obejmującego chodniki jednostronne wydzielone w liniach rozgraniczających drogi KDL</p> <p>5. lokowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi KDL lub dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają</p>

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>1. w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z ujęć wody zlokalizowanych poza obszarem planu z sieci lokalnej, powiązanej w jeden system, rozbudowywanej sukcesywnie w dostosowaniu do powstającej zabudowy:</li> <li>- dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć lokalnych na cele gospodarczo-użytkowe i przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne.</li> </ul> <p>2. w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji rozdzielczej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków poza obszarem planu</li> <li>- zakaz lokowania „przydomowych oczyszczalni ścieków” z rozsączkowaniem</li> <li>- dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo tłocznych (pompowni)</li> </ul> <p>3. w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- takie kształtowanie nawadnianych terenów, aby czyste wody opadowe z dachów odprowadzane były na własne tereny zielone, do zbiorników retencyjnych lub do rowów,</li> <li>- odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych powierzchni oraz drogi KDL, poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne: rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, drenaż lub kanały deszczowe: wody odprowadzane z dróg mogą być kierowane do cieków powierzchniowych i do ziemi po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.</li> <li>- zakaz odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji ścieków bytowych.</li> </ul> <p>4. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego układu sieci dla wszystkich potencjalnych odbiorców z napowietrznych i podziemnych sieci elektroenergetycznych 15kV wyprowadzonych z istniejącej RPZ Sękocin i projektowanej RPZ „Nadarzyn” poza obszarem planu</li> <li>- zaopatrzenie z nowych stacji transformatorowych lub stacji istniejących, pod warunkiem pełnego pokrycia zapotrzebowania i zgodnie z warunkami określonymi przez właściwego operatora sieci</li> <li>- rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegający na odbudowie, przebudowie istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie lub wymianie istniejącej</li> </ul>
--	---	--

		<p>transformatorowej stacji rozdzielczej oraz budowie nowych stacji,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wydzielenie dla projektowanej stacji odpowiedniej działki budowlanej, położonej w zasięgu dojazdu samochodem ciężarowym oraz zachowanie wokół stacji odpowiedniej strefy wolnej do zabudowy</li> <li>- dopuszczenie do stosowania alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu</li> </ul> <p>5. w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zasilanie w gaz ziemny siecią rozbiorną z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez operatora sieci</li> <li>- zachowanie (zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe) wokół gazociągów odpowiednich stref bezpieczeństwa (linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu) z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew: <ul style="list-style-type: none"> <li>- a wokół gazociągów należy zachować odpowiednie odległości jako strefy kontrolowane lub odległości podstawowe;</li> <li>- minimalne zbliżenia ogrodzeń do gazociągów średniego i niskiego ciśnienia wynoszą 0,5m, a otwierane na zewnątrz szafki gazowe winny być sytuowane w linii ogrodzeń dla zabudowy mieszkaniowej lub w miejscu uzgodnionym z operatorem sieci dla pozostałych typów zabudowy</li> </ul> </li> </ul> <p>6. w zakresie obsługi telekomunikacyjnej, ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zasilanie z sieci kablowej lub z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- pełne pokrycie zapotrzebowania na stałe łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej T P S.A. lub innej należącej do alternatywnego operatora</li> <li>- dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi</li> </ul> </li> </ul> <p>7. w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaopatrzenie w energię cieplną poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>zasilanie z lokalnej sieci ciepłowniczej, gazem ziemnym, energią elektryczną, z wykorzystaniem gazu płynnego (LPG), oleju opałowego lub paliw ekologicznych w tym stałych, których stosowanie jest zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska (paliwa odnawialne z biomasy).</li> </ul> </li> </ul> <p>8. w zakresie gospodarki odpadami ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nakaz selektywnego zbierania odpadów komunalnych przed ich transportem do miejsc przetwarzania zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz gminnych przepisach porządkowych</li> </ul>
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- nakaz magazynowania odpadów wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach na działkach budowlanych</li> <li>- dopuszczenie wyposażenia kilku nieruchomości we wspólne urządzenia do czasowej selektywnej zbiórki odpadów,</li> <li>- zakaz przetwarzania lub unieszkodliwiania odpadów w obszarze planu</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny rolnicze 1.R</li> <li>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna M</li> <li>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami MU</li> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U</li> <li>- teren zieleni Z</li> <li>- komunikacja – ulica zbiorcza KUZ, 3KUZ</li> <li>- teren publicznej drogi lokalnej KDL</li> <li>- teren dróg publicznych klasy dojazdowej 1.KDD</li> <li>- tereny komunikacji – droga zbiorcza KDZ</li> <li>- zabudowa usługowo-produkcyjna UP</li> <li>- tereny placów 1KP i 2KP</li> </ul>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Zgodnie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uchwała Nr XXXVI/317/2001 z dnia 2001-08-31</li> <li>- Uchwała Nr XXII/221/2012 z dnia 2012-07-25</li> <li>- Uchwała Nr XLVIII/491/2002 z dnia 2002-09-13</li> <li>- Uchwała Nr IV/26/2006 z dnia 2006-12-29</li> <li>- Uchwała Nr XXV/258/2012 z dnia 2012-10-18</li> </ul>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Zgodnie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uchwała Nr XXXVI/317/2001 z dnia 2001-08-31</li> <li>- Uchwała Nr XXII/221/2012 z dnia 2012-07-25</li> <li>- Uchwała Nr XLVIII/491/2002 z dnia 2002-09-13</li> <li>- Uchwała Nr IV/26/2006 z dnia 2006-12-29</li> <li>- Uchwała Nr XXV/258/2012 z dnia 2012-10-18</li> </ul>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Zgodnie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uchwała Nr XXXVI/317/2001 z dnia 2001-08-31</li> <li>- Uchwała Nr XXII/221/2012 z dnia 2012-07-25</li> <li>- Uchwała Nr XLVIII/491/2002 z dnia 2002-09-13</li> <li>- Uchwała Nr IV/26/2006 z dnia 2006-12-29</li> <li>- Uchwała Nr XXV/258/2012 z dnia 2012-10-18</li> </ul>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Zgodnie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uchwała Nr XXXVI/317/2001 z dnia 2001-08-31</li> <li>- Uchwała Nr XXII/221/2012 z dnia 2012-07-25</li> <li>- Uchwała Nr XLVIII/491/2002 z dnia 2002-09-13</li> <li>- Uchwała Nr IV/26/2006 z dnia 2006-12-29</li> <li>- Uchwała Nr XXV/258/2012 z dnia 2012-10-18</li> </ul>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Zgodnie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uchwała Nr XXXVI/317/2001 z dnia 2001-08-31</li> <li>- Uchwała Nr XXII/221/2012 z dnia 2012-07-25</li> <li>- Uchwała Nr XLVIII/491/2002 z dnia 2002-09-13</li> <li>- Uchwała Nr IV/26/2006 z dnia 2006-12-29</li> <li>- Uchwała Nr XXV/258/2012 z dnia 2012-10-18</li> </ul>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Zgodnie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uchwała Nr XXXVI/317/2001 z dnia 2001-08-31</li> <li>- Uchwała Nr XXII/221/2012 z dnia 2012-07-25</li> <li>- Uchwała Nr XLVIII/491/2002 z dnia 2002-09-13</li> <li>- Uchwała Nr IV/26/2006 z dnia 2006-12-29</li> <li>- Uchwała Nr XXV/258/2012 z dnia 2012-10-18</li> </ul>

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 <b>NIE DOTYCZY – OBOWIĄZUJE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
	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:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK DANYCH
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK DANYCH

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>- Decyzja Nr 5/2023 z dnia 16.06.2023 r „Budowa budynków wielorodzinnych z usługami wraz z garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na dz. o nr ew. 211/1 z obręb 0003 Kajetany”</p> <p>- Decyzja Nr 7/2023 z dnia 28.11.2023 r Budowa budynku magazynowo — produkcyjnego wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną (m.in. portiernia, wiaty, zbiornik retencyjny, zbiornik ppoż: z pompownią, wewnętrzny układ drogowy, parkingi, instalacje zewnętrzne M   IL. gazu, elektryczne, teletechniczne, przyłącza, przebudowa napowietrznych linii elektroenergetycznych) oraz rozbiórka istniejących obiektów na dz. Nr ew. 224/2, obr. 0003 Kajetany, jedn. ew. 142105_2 Nadarzyn</p> <p>- Decyzja Nr 1/2024 z dnia 01.03.2024 r "Budowa budynku produkcyjno - magazynowego z zapleczem biurowo - socjalnym i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz urządzeniami do druku wielkoformatowego offsetowego i cyfrowego" działka nr ewid. 403 obręb 0003 Kajetany</p>
	uchwałach 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	<b>Decyzja o lokalizacji celu publicznego z 2023-07-26</b> inwestycja infrastruktury technicznej - sieć elektroenergetyczna numer sprawy: <b>GG.6733.1.1.2023</b> Działki: 237, 258 – Rusiec
	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

	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
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	<b>nie*</b>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1483/2024 z dnia 11 października 2024 r. wydana przez Starostę Pruszkowskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY, ZOSTANIE WSKAZANA PO ZAKOŃCZENIU ROBÓT BUDOWLANYCH	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY, INWESTYCJA DOTYCZY BUDYNKU WIELORODZINNEGO	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY, INWESTYCJA DOTYCZY BUDYNKU WIELORODZINNEGO	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	TERMIN ROZPOCZĘCIA ROBÓT - 17 CZERWCA 2025 R. PLANOWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT – 30 CZERWIEC 2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 - budynek <b>B</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	11 M

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego wskazana w prospekcie oraz jego załącznikach została wskazana zgodnie z projektem budowlanym biorąc pod uwagę zasady zawarte w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie PN ISO 9836:2022-7 obowiązującej na dzień złożenia wniosku o pozwolenia na budowę z uwzględnieniem zasad wynikających z Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, tj. biorąc pod uwagę, że:</p> <p>(i) powierzchnię użytkową pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopiętrowych, nieużytkowych poddaszy,</p> <p>(ii) powierzchnię użytkową powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób,</p> <p>(iii) przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie,</p> <p>(iv) powierzchnia użytkowa obliczana jest w metrach kwadratowych z dokładnością do 0,01 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego zostanie ustalona po wybudowaniu Budynku Mieszkalnego 2 na podstawie inwentaryzacji powykonawczej sporządzonej przez uprawnioną osobę na koszt i zlecenie Dewelopera.</p>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<p style="text-align: center;">ŚRODKI WŁASNE 30% ŚRODKI Z WPŁAT KLIENTÓW 70%</p>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	<b>0,45%</b> (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. 2022 poz. 1341))
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Szczegółowe zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wynikają z umowy o prowadzenie rachunku powierniczego z dnia 5.05.2025 roku zawartego z ING BANK ŚLĄSKI S.A. Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH (dalej „Bank”), które muszą być zgodne z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa”).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b> (dalej „MRP”) – to należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy (dalej łącznie „<b>umowa deweloperska</b>”), z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego („<b>Harmonogram</b>”).</li> <li>Nabywca będzie dokonywał wpłat na indywidualny rachunek (subkonto/rachunek wirtualny) nadany do MRP dewelopera zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego, po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w Harmonogramie.</li> <li>Bank prowadzący MRP ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy deweloperskiej,</li> </ol>	

	<p>której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z MRP w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</li> <li>5. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie i ceny lokalu mieszkalnego.</li> <li>6. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę 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.</li> <li>7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie MRP obciążają Dewelopera</li> </ol>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>ING BANK ŚLĄSKI S.A. Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH PRZY UL. SOKOLSKIEJ 34</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</p> <p><b>ETAP I w terminie do 30 maj 2025 r.</b> nabycie praw do nieruchomości, projekt budowlany i uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, rozpoczęcie robót budowlanych, przygotowanie terenu, roboty ziemne – wykop pod budynek - <b>20%</b></p> <p><b>ETAP II w terminie do 30 wrzesień 2025 r.</b> Konstrukcja (ściany, słupy, stropy) kondygnacja 0, +1,- <b>20%</b></p> <p><b>ETAP III w terminie do 30 grudzień 2025 r.</b> Konstrukcja (ściany, słupy, stropy) kondygnacja +2, +3, wykonanie ścian murowanych zewnętrznych budynku – <b>20%</b></p> <p><b>ETAP IV w terminie do 30 kwiecień 2026 r.</b> warstwy stropodachu, montaż stolarki okiennej (100%), wykonanie ścian murowanych budynku (50%), instalacje elektryczne podtynkowe (50%); wykonanie tynków wewnętrznych (50%), instalacje sanitarne podposadzkowe (50%) – <b>10%</b></p> <p><b>ETAP V w terminie 30 sierpień 2026 r.</b> wykonanie ścian murowanych budynku (50%/100%), instalacje elektryczne podtynkowe (50%/100%), wykonanie tynków wewnętrznych (50%/100%), elewacje (70%) - <b>10%</b></p> <p><b>ETAP VI w terminie 30 grudzień 2026 r.</b> instalacje sanitarne podposadzkowe (50%/100%), wykonanie posadzek (100%), montaż wind, montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej; montaż osprzętu instalacyjnego (50%), elewacje (30%/100%) – <b>10%</b></p> <p><b>ETAP VII w terminie 30 czerwiec 2027 r.</b> montaż osprzętu instalacyjnego (50%/100%), wyposażenie kotłowni, sieci zewnętrzne i przyłącza do budynku, wykończenie części wspólnych, zagospodarowanie terenu: dojścia i dojazd do budynku oraz miejsca postojowe - <b>10%</b></p>

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Waloryzacji ceny nie stosuje się. Cena przedmiotu umowy może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki VAT lub zmiany powierzchni użytkowej lokalu, zgodnie z postanowieniami Umowy Deweloperskiej. W przypadku zmiany stawki podatku VAT: - w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od umowy z powodu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki tego podatku zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania, - w przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia niniejszej umowy, Deweloper odpowiednio obniży Cenę w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) odliczy podatek, - w przypadku zmiany Ceny wynikającej ze zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT) i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od umowy Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku zmiany powierzchni użytkowej: - w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego wskazaną w umowie deweloperskiej a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu Strony dokonają rozliczenia zaś podstawą do określenia ostatecznej Ceny Lokalu Mieszkalnego będzie iloczyn m<sup>2</sup> ostatecznej powierzchni użytkowej oraz ceny za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (wskazanej w §4 ust. 1 lit. a umowy deweloperskiej, z zastrzeżeniem prawa Nabywcy do odstąpienia zgodnie z §7 ust. 2 umowy deweloperskiej, - w przypadku wystąpienia różnicy w ostatecznej powierzchni użytkowej Komórki Lokatorskiej Strony dokonają rozliczenia ceny tej Komórki Lokatorskiej.</p>
--	---

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

<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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Zgodnie z art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy deweloperskiej Deweloper ma praw odstąpić od umowy: 1) Jeżeli Nabywca nie zapłaci w terminie którejkolwiek z rat określonych w umowie, jednakże dopiero po bezskutecznym upływie wyznaczonego 30 (trzydziesto-) dniowego terminu na spłatę zaległości, liczonego od dnia doręczenia Nabywcy pisemnego wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego. 2) W przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu Mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie Nabywcy spowodowane jest działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego. 2. Zgodnie z umową deweloperską Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku wystąpienia różnicy większej niż +/- 2% (plus minus dwa procent) pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego a powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej. Prawo to Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie w terminie 14 (czternaście) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Nabywca obowiązany</p>
---	---

	<p>jest również do wyrażenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego ujawnionego na podstawie umowy deweloperskiej w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.</p> <p>3. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) mającej wpływ na wysokość Ceny przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Powyższe prawo Nabywca może wykonać przez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie w terminie 14 (czternaście) dni od dnia poinformowania o powyższym przez Dewelopera. Nabywca obowiązany jest wyrazić w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego ujawnionego na podstawie umowy deweloperskiej w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania przez Nabywcę z tego uprawnienia w terminie późniejszym.</p> <p>4. Poza przypadkami określonymi w ustępach poprzedzających, zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej, jeżeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) umowa nie zawiera elementów wymienionych w art. 35 Ustawy deweloperskiej; -</li> <li>2) informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach (za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej);</li> <li>3) deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>6) Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności Lokalu Mieszkalnego w terminie określonym w niniejszej umowie;</li> <li>7) Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej oraz §3 ust. 6 Umowy; w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy oraz §3 ust. 6 niniejszej umowy</li> <li>8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej,</li> <li>9) Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,</li> <li>10) Deweloper nie usunie wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej,</li> <li>11) rzeczoznawca stwierdzi istnienie wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej,</li> <li>12) syndyk zażąda wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe</li> </ol> <p>5. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w ust. 3 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotu niniejszej</li> </ul>
--	---

	<p>umowy deweloperskiej wraz z prawami z nim związanymi, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, której wysokość będzie równa wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od Ceny zakupu, od dnia, w którym upłynął termin na przeniesienie na Nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy deweloperskiej, do dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej bądź przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy deweloperskiej,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w ust. 3 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</li> <li>- w ust. 3 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,</li> <li>- w ust. 3 pkt 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 ustawy deweloperskiej.</li> </ul> <p>7. W przypadku odstąpienia od umowy zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej.</p> <p>8. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń.</p> <p>9. W każdym przypadku skutecznego odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę bądź jej rozwiązania przez strony, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone środki, z uwzględnieniem ewentualnego potrącenia należnej Deweloperowi kary umownej, w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę zgody Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia wynikającego z zawartej umowy deweloperskiej, a zwrot nastąpi przelewem na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy.</p> <p>10. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6) Ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p>
--	--

#### INNE INFORMACJE<sup>44)</sup>

##### I. Informacja:

Deweloper informuje, że na dzień sporządzenia prospektu nie istnieją żadni wierzyciele hipoteczni, w związku z czym nie istnieją (jako bezprzedmiotowe) zgody tychże wierzycieli na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności.

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

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
- pozwoleniem na budowę;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- projektem budowlanym;

##### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING BANK ŚLĄSKI S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

**ING BANK ŚLĄSKI S.A.** korzysta także z następujących znaków towarowych: **ING BANK ŚLĄSKI S.A.**

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 2023 r. poz. 2488).

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.