

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 23.10.2024r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

„Osiedle Zielony Zakątek- Etap II”

05-200 Wołomin ul. Legionów 142 A i 144

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PHU KONSTANS Sp. z o.o. Z siedzibą w Mińsku Mazowieckim, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000987325	
Adres	05-300 Mińsk Mazowiecki ul. Przemysłowa 13	
Numer NIP i REGON	8222381455	386183412
Numer telefonu	025 756-20-00	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania.minsk@konstans.com.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.konstans.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	05-070 Sulejówek ul. Wodociągowa 5,5A,5B,7,7A „Osiedle Wodociągowa- Etap V”
Data rozpoczęcia	27.01.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.05.2023r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	04-766 Warszawa ul. Trakt Lubelski 183,183A,183B,183C „Osiedle Trakt Lubelski 183- Etap I”
Data rozpoczęcia	16.07.2019r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.09.2021r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	05-300 Mińsk Mazowiecki ul. Stankowizna 42 i 44 „Osiedle Leśny Zakątek- Etap I”
Data rozpoczęcia	16.12.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.02.2023r.

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 ewidencyjnego ¹	Adres: 05-200 Wołomin ul. Legionów 142A (budynek B2) i 144 (budynek B3) Działki ewidencyjne: 226/14, 275/4, 276/9, 282/5, 283/4 ; obręb ewidencyjny: 36 (143412_4.00436)	
Nr księgi wieczystej	WA1W/00165493/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak - nie istnieją żadne obciążenia hipoteczne	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy - księga wieczysta jest prowadzona	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Inwestycja objęta przedsięwzięciem deweloperskim usytuowana jest w spokojnej okolicy w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Grabicz”. Ponadto w sąsiedztwie inwestycji zlokalizowane są domy jednorodzinne lub budynki mieszkalne jednorodzinne- dwulokalne. Obok inwestycji przebiega również ścieżka przyrodnicza dla rowerzystów i pieszych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy nie został jeszcze uchwalony. Rada Miejska w Wołominie podjęła Uchwałę Nr II-71/2024 z dnia 20 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Wołomin.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Zieloną, Legionów i Sokolą oraz granicami obowiązujących planów

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

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

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

		miejscowych- część B zatwierdzony Uchwałą nr XXXIV-70/2021 z dnia 13.05.2021r. Rady Miejskiej w Wołominie
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy - nie został taki uchwalony
	Inne ⁴	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1.MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Przeznaczenie podstawowe- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Przeznaczenie dopuszczalne- usługi nieuciążliwe
	Maksymalna intensywność zabudowy	Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie określa takiego parametru
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej- 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych: 14 m i 4 kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W zakresie parkowania nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż: a) 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny zabudowy

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących 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 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.

		mieszkaniowej wielorodzinnej; b) 1 miejsce postojowe na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Plan: 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu oraz garaży i parkingów samochodowych realizowanych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej; 2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii; 3) dla terenu MW przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 4) nakazuje się zachowanie rowów melioracyjnych z możliwością remontów, przebudowy, skanalizowania lub przełożenia oraz budowy przepustów i kładek; 5) nakazuje się zachowanie ciągłości rowów melioracyjnych; 6) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222- Dolina Środkowej Wisły, Głównego Zbiornika Wód

		Podziemnych nr 215- Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych- 2151- Subniecka Warszawska (część centralna), w granicach których znajduje się cały obszar planu, poprzez zakaz magazynowania, spalania i recyklingu odpadów.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Plan nie określa takiego parametru dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Plan nie określa takiego parametru dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Plan nie określa takiego parametru dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Plan: 1) w zakresie układu drogowo-ulicznego: a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowi droga 1.KDL wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu; b) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów, poprzez drogę 1.KDL oraz zewnętrzny układ róg publicznych; 2) dopuszcza się komunikację zbiorową w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej; 3) w zakresie ruchu rowerowego dopuszcza się realizację dróg rowerowych w liniach

		rozgraniczających dróg; 4) W zakresie parkowania nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż: a) 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; b) 1 miejsce postojowe na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy; c) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; d) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty; 5) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania wyłącznie w formie: a) wydzielonych miejsc na powierzchni terenu; b) garaży podziemnych wbudowanych w bryłę budynków mieszkaniowych 6) ustala się: a) wydzielanie dojazdów do działek budowlanych, jako odrębnych działek o szerokościach minimum 6m; b) dla dróg nieprzelotowych wydzielania placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o wymiarach minimum- 12,5m x 12,5m.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Plan: 1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej: a) nakazuje się lokalizowanie sieci i

		urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi publicznej; b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg w sposób nie kolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych; c) ustala się maksymalną wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m; d) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie terenami ciągów komunikacyjnych oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz przebiegów istniejących sieci. 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy Ø 90 mm; b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi. 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy Ø 65 mm; 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych, poprzez
--	--	--

		odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub zbiorników retencyjnych; b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o przekroju min. Ø 150. 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb; c) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w ogniwach fotowoltaicznych o mocy do 100kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych. 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o minimalnej średnicy Ø 32 mm; 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych 8) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci
--	--	--

		telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną; 9) w zakresie gospodarki odpadami: a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wołomin; b) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów wyłącznie na obszarze działek własnych.
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	Przeznaczenie terenu	Na działkach sąsiednich obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Zieloną, Legionów i Sokolą oraz granicami obowiązujących planów miejscowych- część A zatwierdzony Uchwałą nr XV-174/2019 z dnia 26.11.2019r. Rady Miejskiej w Wołominie wg. którego ustalone zostały następujące przeznaczenia terenu: 1. MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2. MN/U- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną zabudową usług nieuciążliwych; 3. MNe- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej; 4. WSR- tereny wód powierzchniowych śródlądowych-rowy; 5. KDZ- teren dróg publicznych klasy zbiorczej; 6. KDL- tereny dróg publicznych klasy

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		lokalnej; 7. KDD- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; Na nieruchomościach położonych w obrębie 37 położonym przy ul. Legionów, Leśnej, Wołomińskiej i Leśnej Polany obowiązuje Uchwała Nr VIII-91/2023 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29.05.2023r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin wg. którego ustalone zostało następujące przeznaczenie terenu: - U.1.3.- obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonych wymogach ekologicznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów oznaczonych symbolem MN: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy- 0,9 Dla terenów oznaczonych symbolem MN/U: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy- 0,9 Dla terenów oznaczonych symbolem MNe: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy- 0,5 Dla terenów oznaczonych symbolem U.1.3.: - plan nie określa takiego parametru
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenów oznaczonych symbolem MN: - plan nie określa takiego parametru Dla terenów oznaczonych symbolem MN/U: - plan nie określa takiego parametru

		Dla terenów oznaczonych symbolem MNe: - plan nie określa takiego parametru Dla terenów oznaczonych symbolem U.1.3.: - plan nie określa takiego parametru
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenów oznaczonych symbolem MN: - maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki- 40% Dla terenów oznaczonych symbolem MN/U: - maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki- 40% Dla terenów oznaczonych symbolem MNe: - maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki- 20% Dla terenów oznaczonych symbolem U.1.3.: - plan nie określa takiego parametru
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów oznaczonych symbolem MN: - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 12m i 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe; -maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 6m i 1 kondygnacja nadziemna Dla terenów oznaczonych symbolem MN/U: - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno- usługowych i usługowych: 12m i 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe; -maksymalna wysokość budynków

		gospodarczych i garażowych: 6m i 1 kondygnacja nadziemna Dla terenów oznaczonych symbolem MNe: - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9m i 2 kondygnacje nadziemne; -maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 6m i 1 kondygnacja nadziemna Dla terenów oznaczonych symbolem U.1.3.: - ustala się ograniczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej do 2,5 kondygnacji, maksymalnie do 12,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu - dla zabudowy gospodarczo- garażowej i usługowej do wysokości 1 kondygnacji bez poddasza użytkowego;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów oznaczonych symbolem MN: - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 40% Dla terenów oznaczonych symbolem MN/U: - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 40% Dla terenów oznaczonych symbolem MNe: - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 80% Dla terenów oznaczonych symbolem U.1.3.: - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 80%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/U i MNe: Nakazuje się zapewnienie miejsc do parowania w ilości nie mniejszej niż:

		- 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - 25 miejsc postojowych na 1000m² użytkowej powierzchni usług administracji i biur oraz usług związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy; - 30 miejsc postojowych na 1000m² użytkowej powierzchni usług handlu, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy; - 1 miejsce postojowe na 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy; Dla terenów oznaczonych symbolem U.1.3.: - parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki, na której obiekt będzie wznoszony, wg wskaźnika min. 2 m-ca postojowe/ dom, dla obiektów usługowych- 3 m-ca post. Na 100m² powierzchni użytkowej usług;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:
	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

	obowiązuje plan miejscowy
usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy
intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy
nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy

	wysokość zabudowy	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Teren w promieniu 1 km objęty jest: 1. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Nadarzyńskiej, Asnyka i Sienkiewicza w Kobyłce zatwierdzonym Uchwałą nr XII/2019 Rady Miasta Kobyłka z dnia 26 sierpnia 2019r. – tereny wyznaczone w planie: MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej KDL- tereny dróg publicznych klasy lokalnej KDD- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Stefanówka w Kobyłce zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIX/322/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23 sierpnia 2021r. – tereny wyznaczone w planie: MN/U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych MNL- zabudowa jednorodzinna na działkach leśnych KL- ulica lokalna 3. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wołominie

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.

		pomiędzy ulicami Zieloną, Legionów i Sokółą oraz granicami obowiązujących planów miejscowych- część B zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIV-70/2021 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 13 maja 2021r. – tereny wyznaczone w planie: MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 4. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Zieloną, Legionów i Sokółą oraz granicami obowiązujących planów miejscowych- część A zatwierdzonym Uchwałą nr XV-174/2019 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 26 listopada 2019r. – tereny wyznaczone w planie: MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną zabudową usług nieuciążliwych MNe- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej KDZ- tereny dróg publicznych klasy zbiorczej KDL- tereny dróg publicznych klasy lokalnej KDD- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KPJ- teren komunikacji pieszo-jezdnej 5. Uchwała Nr XXIII-241/2000 Rady
--	--	---

		Miejskiej w Wołominie z dnia 21 grudnia 2000r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin. – teren wyznaczony w planie: U.1.- strefa o priorytecie funkcji mieszkaniowo- usługowych 6. Uchwała Nr XXX-106/2001 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 21 czerwca 2001r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin. – teren wyznaczony w planie: U.1.3.- obszar budownictwa mieszkaniowego o podwyższonych wymogach ekologicznych 7. Uchwała Nr VIII-91/2003 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 maja 2003r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin. – teren wyznaczony w planie: U.1.3.- obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonych wymogach ekologicznych 8. Uchwała Nr LXVIII-110/2003 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 5 lipca 2023r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Zielonej w Wołominie. – teren wyznaczony w planie: MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDZ- tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
--	--	--

		KDD- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy- Deweloper nie uzyskał informacji o tak wydanych decyzjach-teren w większości pokryty jest planami miejscowymi.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Zawiadomieniem z dnia 18.10.2024r. WOŚ.6220.8.2024 Burmistrz Miasta Wołomin zawiadomił, że zostało zakończone postępowanie dowodowe w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu urządzenia wodnego umożliwiającego pobór wód podziemnych tj. studni dodatkowej nr 1b wraz z budową infrastruktury przesyłowej w postaci rurociągu tłoczonego do stacji uzdatniania wody w miejscowości Wołomin, przy ul. Lipińskiej (dz. Nr 239 obręb 27 Wołomin). W ramach prowadzonego wyżej postępowania Burmistrz Wołomina uzyskał następujące stanowiska organów opiniujących: — Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Wołominie, opinią sanitarną z dnia 3 lipca 2024r., znak: ZNS.902-2.24.2023, SW 2727/2024, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia. — Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, pismem z dnia 30 sierpnia 2024r., znak WD.ZZŚ.4901.119.2024.KC(2),

		wyraził opinię że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko; oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymogów, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz nałożenia obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś; — Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, postanowieniem z dnia 10 października 2024r., znak: WOOS-I.4220.860.2024.AST wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz istnieje konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy ooś.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy- Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy- Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy- Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy- Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.

	Na analizowanym terenie przeprowadzane są remonty i przebudowy na istniejących drogach powiatowych. Deweloper nie uzyskał informacji o planowaniu wybudowania nowych dróg na obszarze objętym przedsięwzięciem deweloperskim.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy- Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy- Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy- Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy- Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy- Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru. W analizowanym obszarze wydane zostały jedynie pozwolenia na budowę sieci gazowej wraz z przyłączami, budowę instalacji gazowej, budowę gazociągu średniego ciśnienia na działkach gruntu na których powstają nowo budowane budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy- Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy- Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy- Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy- Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
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 814 p/2023 z dnia 31 sierpnia 2023r. wydana przez Starostę Wołomińskiego Postanowienie Nr 199/2024 z dnia 09 września 2024r. dotyczące sprostowania decyzji Nr 814p/2023 z dnia 31.08.2023r. w zakresie numeru działki, na której prowadzona jest inwestycja.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie planowane jest do dnia: 28.02.2026r.	
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- budowa dotyczy budynków wielorodzinnych	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy- budowa dotyczy budynków wielorodzinnych	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych- 20.12.2023r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych- 31.10.2025r.	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość budynku B2 od budynku B3 wynosi 10m Na przedmiotowej nieruchomości powstaje osiedle składające się z 7 budynków wielorodzinnych, które będą objęte odrębnymi przedsięwzięciami deweloperskimi. Odległości poszczególnych budynków: - budynek B1 od budynku B2- 24m - budynek B2 od budynku B4- 25m - budynek B3 od budynku B4- 15m - budynek B3 od budynku B5- 25m - budynek B4 od budynku B7- 25m - budynek B4 od budynku B5- 9m - budynek B5 od budynku B6- 25m - budynek B5 od budynku B7- 30m - budynek B6 od budynku B7- 12m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz zgodnie z zasadami, zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2015 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, wymienionej w załączniku do rozporządzenia i opisanymi poniżej: 1. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), 2. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., 3. do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie przekroju poziomego ścianek działowych, powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, Do powierzchni użytkowej lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: rury, kanały.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Finansowanie 100% ze środków własnych

lub zadania inwestycyjnego	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	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgonie z art. 6 Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego rachunku powierniczego na podstawie zawartej umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie: 1. Bank PKO BP S.A.(zwany dalej „Bank”) ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy na prowadzonym w ramach rachunku, indywidualnym rachunku nabywcy; 2. Wpłaty na rachunek mogą być dokonywane w formie gotówkowej lub bezgotówkowej 3. Bank na pisemny wniosek Nabywcy przekazuje Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego Indywidualnym Rachunku Nabywcy 4. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego 5. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym, nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego 6. Przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym Bank dokona kontroli zakończenia każdego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego wskazanego w dyspozycji wypłaty; kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

	7. Deweloper ponosi wszelkie opłaty, prowizje oraz wszelkie inne koszty związane z prowadzeniem rachunku powierniczego 8. Wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi na podstawie otrzymanego zlecenia wypłaty z wypisem aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO BP S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I (zakończony)	Zakup działki, sporządzenie dokumentacji technicznej, organizacja placu budowy, wykopy;	20 %
	Etap II (zakończony)	Fundamenty, ściany i słupy konstrukcyjne kondygnacja parteru;	15 %
	Etap III (zakończony)	Konstrukcja pięter 1-3, izolacja ścian parteru i zasypanie wykopów;	15 %
	Etap IV (30.11.2024)	Stropodachy, ścianki działowe, piony kanalizacji sanitarnej, kanały wentylacji mechanicznej mieszkań, stolarka okienna;	10%
	Etap V (28.02.2025)	Oprzewodowanie instalacji elektrycznej, tynki wewnętrzne budynek B2, warstwa ocieplająca elewacji, ocieplenie stropów garaży;	10%
	Etap VI (30.04.2025)	Tynki wewnętrzne budynek B3, instalacje podposadzkowe, podłoża pod posadzki, kanały wentylacyjne garaży, piony instalacyjne wody i centralnego ogrzewania;	10%
	Etap VII (31.07.2025)	Posadzki części wspólnych budynek B2, drzwi do mieszkań, grzejniki, kotłownie, wyprawy elewacyjne, instalacja gazowa, tablice główne i WLZ, przyłącza wody i kanalizacji;	10%

		Posadzki części wspólnych budynek B3, ślusarka aluminiowa i stalowa, osprzęt instalacji elektrycznej, instalacje teletechniczne, windy osobowe, osprzęt wentylacji mechanicznej, balustrady, liczniki ciepła i wody, roboty malarskie części wspólnych, nasypy i ukształtowanie terenu, drogi i chodniki;	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się waloryzacji ceny		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM			
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, tj. które zostały wyraźnie podkreślone w sposób jednoznaczny i widoczny; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy 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; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie określonym w umowie deweloperskiej; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których		

	mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 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 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 13) w przypadku wzrostu ceny przedmiotu umowy w związku ze zmianą stawek podatku VAT- w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów prawa zmieniających stawkę podatku od towarów i usług (VAT), chyba że Deweloper zaoferuje, że pomimo to cena nie ulegnie zmianie; 14) w przypadku, gdy zmieni się <i>powykonawcza powierzchnia lokalu</i> o więcej niż 2% (dwa procent) w stosunku do <i>powykonawczej powierzchni lokalu</i> wskazanej w umowie deweloperskiej, za wyjątkiem sytuacji, gdy pomimo zmiany powierzchni lokalu, cena nie ulegnie zwiększeniu o więcej niż 2% (dwa procent)- w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania do odbioru lokalu wraz z końcowym rozliczeniem ceny; Terminy odstąpienia dla Nabywcy: 1) W przypadkach, o których mowa w pkt. 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 2) W przypadku, o którym mowa w pkt. 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej 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. 3) W przypadku, o którym mowa w pkt. 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 4) W przypadku, o którym mowa w pkt. 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 5) W przypadku, o którym mowa w pkt. 9) powyżej, 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.
--	--

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, 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.
- 2) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z 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.

Dodatkowe informacje:

- 1) W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej (opisane powyżej), nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy, za zapłatą oznaczonej sumy.
- 2) W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej (opisane powyżej), umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
- 3) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.
- 4) W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, 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 deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków.
- 5) Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej dla swej ważności wymaga formy pisemnej, przy czym w

	przypadku oświadczenia Nabywcy jest ono skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; 6) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu, zgoda na wykreślenie roszczenia powinna być złożona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; 7) Każdej ze stron przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej z przyczyn innych niż wskazane powyżej, z zastrzeżeniem obowiązku zapłaty odstępnego w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja : Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 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. Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania z dokumentami wskazanymi poniżej w lokalu Dewelopera w Mińsku Mazowieckim przy ul. Przemysłowej 13 tj. z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego; 3) pozwoleniem na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata; 5) projektem budowlanym; III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w Banku PKO BP S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 **Banku PKO BP S.A.**;
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik;
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro;
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku;
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych;

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

IV. Szczegółowe informacje na temat powstającego osiedla pn. „Osiedle Zielony Zakątek”:

- Na terenie nieruchomości objętej działkami ewidencyjnymi o nr 226/14, 275/4, 276/9, 282/5, 283/4; obręb ewidencyjny: 36 dla której to inwestycji prowadzona jest księgą wieczystą nr WA1W/00165493/8 wybudowane zostanie osiedle pod nazwą „Zielony Zakątek”.
- Osiedle „Zielony Zakątek” składało się będzie z siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, które to budynki stanowiły będą jedną wspólnotę mieszkaniową.
- Osiedle „Zielony Zakątek” budowane będzie w kilku etapach. Aktualnie w sprzedaży jest etap II realizacji inwestycji stanowiący budowę budynków B2 i B3, które są objęte aktualnym przedsięwzięciem deweloperskim. Kolejne budynki tj. B1, B4, B5, B6 i B7 będą budowane w kolejnych etapach i zostaną objęte odrębnymi przedsięwzięciami deweloperskimi.
- W sumie w inwestycji „Osiedle Zielony Zakątek” wybudowanych zostanie 403 lokale mieszkalne oraz 2 lokale usługowe.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego	Cena całkowita lokalu nr usytuowanego w budynku B2/B3 przy ul. Legionów 142/144 wynosi wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr.../ garażowego nr.../ pomieszczenia lokatorskiego nr....	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	 zł za 1 m ² (słownie: za 1 m ²)	
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	30.09.2026r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4
	Technologia wykonania	— płyta fundamentowa żelbetowa — ściany i słupy konstrukcyjne żelbetowe — stropy żelbetowe monolityczne — schody żelbetowe — ściany zewnętrzne dwuwarstwowe, z bloczków wapienno- piaskowych ocieplone płytami styropianowymi — ściany między-lokalowe żelbetowe lub z bloczków cementowo-wapiennych — ściany wewnętrzne działowe z pustaków Porotherm gr. 11,5 cm oraz 8 cm — elewacja systemowa typ lekki z

		elementami okładzinowymi z płytek ceglanych, — dach – stropodach niewentylowany, kryty papą
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	— żywica w hali garażowej — posadzki korytarzy i okładziny schodów płytkami typu gres — drzwi wejściowe do budynków aluminiowe — drzwi z klatek schodowych do garażu aluminiowe — drzwi do pom. technicznych stalowe — tynki gipsowe klatek schodowych i korytarzy — klatki schodowe i korytarze malowane, miejscowe okładziny z płyty laminowanej — drzwi szachtów instalacyjnych i portale drzwi wejściowych do mieszkań z płyty laminowanej — ściany i słupy w hali garażowej bez tynków i malowania — wentylacja mechaniczna w hali garażowej — oświetlenie klatek schodowych, korytarzy i hali garażowej — windy osobowe we wszystkich budynkach z poziomu garażu — plac zabaw — ciągi pieszo jezdne z kostki betonowej — balkony – izolacja z żywicy — tarasy- na parterze część utwardzona z płytki betonowej o pow. jak obrys balkonu I p. pozostała część biologicznie czynna (trawa, kora)
	Liczba lokali w budynku	budynek B2- 64 lokale mieszkalne budynek B3- 52 lokale mieszkalne

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Garaż podziemny pod budynkiem B2 i B3: 178 miejsc parkingowych w garażu podziemnym w tym: -21 miejsc parkingowych zależnych Na terenie osiedla: - 7 miejsc parkingowych na terenie osiedla przy budynku B3
	Dostępne media w budynku	— centralne ogrzewanie — kotłownia własna – gazowa w każdym budynku — prąd (do kuchni elektrycznej 3 fazy) — zimna woda — ciepła woda — kanalizacja — Internet od dostawcy zewnętrznego — telefon od dostawcy zewnętrznego — TV naziemna i satelitarna
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony dostęp do drogi publicznej- ulic Legionów i Zielonej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr piętro (.... kondygnacja) Szczegółowe usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku oraz określenie powierzchni i układ pomieszczeń obrazuje rzut katalogowy lokalu mieszkalnego z zaznaczeniem położenia lokalu mieszkalnego na kondygnacji, stanowiący Załącznik do Prospektu Informacyjnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia lokalu wynosi: m² Układ pomieszczeń: <u>OPIS STANDARDU LOKLAU MIESZKLANEGO:</u> — okna PCV — parapety wewnętrzne z konglomeratu kamiennego (z wyjątkiem kuchni)	

	— drzwi wejściowe o podwyższonej odporności na włamanie — instalacja wodna - podejścia pod urządzenia na ścianie — liczniki poboru wody ciepłej i zimnej — inst. kan. sanitarnej - podejścia pod urządzenia na ścianie — inst. CO – kompletna z grzejnikami i licznikami poboru ciepła — instalacja elektryczna z osprzętem (bez źródła światła) i licznikami energii elektrycznej — tynki gipsowe — podłoża pod posadzki (szlichta) — balkony – izolacja z żywicy — tarasy- na parterze część utwardzona z płytki betonowej o pow. jak obrys balkonu I p. pozostała część biologicznie czynna (trawa, kora) — instalacja telewizyjno - radiowa (również satelitarna zbiorcza) — instalacja telefoniczna z jednym gniazdem wtykowym bez aparatów — instalacja internetowa — system domofonowy — wentylacja mechaniczna indywidualna
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy- inwestycja w trakcie budowy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy- odrębna własność lokalu mieszkalnego dopiero zostanie ustanowiona
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy- lokal użytkowy nie jest przedmiotem najmu
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy- lokal użytkowy nie jest przedmiotem najmu
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy- lokal użytkowy nie jest przedmiotem najmu

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-