

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego PROSPEKT INFORMACYJNY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY - ZADANIE INWESTYCYJNE BUDOWA 1 BUDYNKU WRAZ Z GARAŻEM PODZIEMYM , 05-100 NOWY DWÓR MAZOWIECKI UL.PRZEJAZD 2	Data sporządzenia prospektu 02.02.2026
--	---

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	VILLA AUSTERIA SP.Z.O.O	
	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ADRES SIEDZIBY, BIURO SPRZEDAŻY I ADRES KORESPONDENCYJNY : UL.WARSZAWSKA 93/7 , 05-092 ŁOMIANKI	
	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany	REGON, o ile taki posiada
	1182230478	520255832
Numer telefonu	538 391 947	
Adres poczty elektronicznej	biuro@villaasteria.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mwholding.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Głównym przedmiotem działalności przedsiębiorstwa jest budowa osiedli mieszkaniowych w zabudowie w jednorodzinnej dwulokalowej , jak również kameralnych budynków wielorodzinnych i domów w Łomiankach i Nowym Dworze Mazowieckim. Deweloper stawia na takie wartości jak rzetelność, terminowość ,wysoki standard, które zapewnią przyszłym mieszkańcom. Realizacja przedsięwzięcia przebiegać będzie przy zastosowaniu nowoczesnych technologii i rozwiązań – co pozwala na zaproponowanie klientom budynków funkcjonalnych, nowoczesnych i energooszczędnych o niskim zapotrzebowaniu na energię cieplną oraz niskich kosztach eksploatacji.

VILLA AUSTERIA jest pierwszą inwestycją Dewelopera.

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

Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działki o numerach ewidencyjnych: 86/2, OBREB 0031 8-05 Adres: ul. PRZEJAZD 2 , 05-100 NOWY DWÓR MAZOWIECKI
Nr księgi wieczystej	WA1N/00078705/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	BRAK Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	https://bip.nowydwormaz.pl/public/getFile?id=281284 UCHWAŁA Nr XIV/154/03 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 29 grudnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki
	Miejscowy plan rewitalizacji	BRAK
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne ⁴	Teren inwestycji zgodnie z zapisem par. 16 pkt.1.5. znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej. Cały projekt , powierzchnia zabudowy, liczba kondygnacji, forma były uzgadnianie z miejskim konserwatorem zabytków.
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	DO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

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

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

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

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

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<p>W planie miejscowym nie ma podanych parametrów technicznych. Ustalone w ramach uzgodnień z konserwatorem. Projektowany wskaźnik intensywności zabudowy licząc z garażem wynosi (powierzchnia całkowita/ pow. terenu): $4389,86/962= 4,56$ Projektowany wskaźnik intensywności zabudowy bez garażu wynosi (powierzchnia całkowita/ pow. terenu): $3642,21/962= 3,79$</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	4 KONDYGNACJE NAZIEMNE
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>W planie miejscowym nie ma podanej wartości dla min. pow. biologicznie czynnej. W takiej sytuacji należy korzystać z zapisu w warunkach technicznych:§ 39. [Powierzchnia terenu biologicznie czynnego]</p> <p>Na działkach budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, budynki opieki zdrowotnej (z wyjątkiem przychodni) oraz oświaty i wychowania co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, jeżeli inny procent nie wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>W projekcie wskaźnik wynosi ok 30,32 %</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 MIEJSCE POSTOJOWE NA LOKAL MIESZKALNY
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Inwestycja nie jest wymieniona na liście przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Na podstawie Dz/U.z dnia 12 listopada 2010r.W sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko ,należy stwierdzić, że przedmiotowa inwestycja – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na parterze oraz garażem podziemnym zlokalizowanego na działce ew. nr 86/2 w Nowym Dworze Mazowieckim nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o oddziaływaniu na środowisko.</p>

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Przedmiotowa inwestycja nie skutkuje zmianą kierunku spływu wód powierzchniowych. Budynek i jego funkcja nie będą wprowadzać ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych .Nie jest to obszar szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	UCHWAŁA Nr XIV/154/03 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 29 grudnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	J.W. https://bip.nowydwormaz.pl/public/getFile?id=281284
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Przedmiotowy budynek nie wprowadza ograniczeń dostępie do drogi publicznej oraz infrastruktury inżynierskiej. Zjazd do garażu podziemnego znajdować się będzie od strony zachodniej - ul. Przejazd.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Oddziaływanie w świetle warunków technicznych.</p> <p>Projekt zagospodarowania terenu dla projektowanego przedsięwzięcia spełnia wymagania z § 12 oraz § 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a działki sąsiednie nie znajdują się w obszarze oddziaływania przedmiotowej inwestycji. Projektowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie się warunków użytkowania terenu, nie spowoduje też zagrożeń dla środowiska naturalnego. Projektowane urządzenia i instalacje, sposób odprowadzenia nieczystości i wody opadowej, gromadzenia odpadów, zapewnia całkowity brak wpływu na jakość środowiska naturalnego w obszarze planowanej inwestycji.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	125 MS – TERENY MIESZKANIOWE ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<p>W planie miejscowym nie ma podanych parametrów technicznych. Ustalone w ramach uzgodnień z konserwatorem. Projektowany wskaźnik intensywności zabudowy licząc z garażem wynosi (powierzchnia całkowita/ pow. terenu): $4389,86/962= 4,56$ Projektowany wskaźnik intensywności zabudowy bez garażu wynosi (powierzchnia całkowita/ pow. terenu): $3642,21/962= 3,79$</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	4 KONDYGNACJE NAZIEMNE
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>W planie miejscowym nie ma podanej wartości dla min. pow. biologicznie czynnej. W takiej sytuacji należy korzystać z zapisu w warunkach technicznych:§ 39. [Powierzchnia terenu biologicznie czynnego]</p> <p>Na działkach budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, budynki opieki zdrowotnej (z wyjątkiem</p>

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

		<p>przychodni) oraz oświaty i wychowania co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, jeżeli inny procent nie wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>W projekcie wskaźnik wynosi ok 30,32 %</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	27
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>	1.25MS	
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Gabaryty i architektura przebudowanych i nowych obiektów powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej, w żadnym przypadku nie może powodować dysharmonii w otoczeniu i zakłócać krajobrazu miasta
	forma architektoniczna	Bryła budynku została zaprojektowana w sposób respektujący zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni, pod nadzorem Konserwatora oraz z uwzględnieniem wymogów funkcjonalnych Inwestora.
	usytuowanie linii zabudowy	Budynek usytuowany na długości ok.11,5 m w ostrej granicy z dz.ew.87 po stronie wschodniej tej działki. Tym samym budynek będzie się stykał z istniejącym parterowym budynkiem usługowym znajdującym się na działce ew. nr 87.W centralnej części działki w odległości 4,91m od ściany projektowanego budynku na dz.ew.87 w ostrej granicy zlokalizowany ścianą bez otworów okiennych. Po południowej stronie przedmiotowa działka graniczy z zabudową dawnego magistratu, którego jedna ściana o dł, ok.8,5 m znajduje się w ostrej granicy z przedmiotową działką. Ściany

		<p>budynku- inwestycji od strony magistratu mają zapewnioną odpowiednią odporność ogniową REI120.Na kondygnacji 1,2,3 ze względu na odległość poniżej 4m od granicy działki w ścianie budynku - inwestycji od strony dz.ew.86/1 nie będzie okien, a jedynie blendy. Dopiero na ostatniej kondygnacji gdzie ściana jest cofnięta o ok.1,7 m względem kondygnacji niższych tym samym zachowując wymaganą odległość tj,4,8 m zostały zaprojektowane okna.</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Brak określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzeni. Projektowany wskaźnik powierzchni zabudowy: Pow. zabudowy/ pow. terenu: 758,41/962= 0,79</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Inwestycja nie jest wymieniona na liście przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Na podstawie Dz/U.z dnia 12 listopada 2010r.W sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko ,należy stwierdzić, że przedmiotowa inwestycja – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na parterze oraz garażem podziemnym zlokalizowanego na działce ew. nr 86/2 w Nowym Dworze Mazowieckim nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o oddziaływaniu na środowisko.</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>BRAK</p>

	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>- 1.25 MS – tereny mieszkaniowe zabudowy śródmiejskiej. Plan ustala następujące warunki:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zachowanie charakteru zabudowy i rozplanowania ulic jako dziedzictwa rozwoju miasta,2) możliwość rozbudowy, przebudowy, uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej i usługowej zarówno centro twórczej jak i podstawowej,3) modernizacja obiektów w celu ich technicznego wyposażenia, konieczności porządkowania terenów mieszkaniowo-gospodarczych,4) nowa zabudowa nie może przekraczać 3 kondygnacji, gabaryty i architektura przebudowanych i nowych obiektów powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej, a w żadnym przypadku nie może powodować dysharmonii w otoczeniu i zakłócać krajobrazu miasta,5) teren znajduje się w Stefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej na rysunku planu; obowiązuje utrzymanie historycznych linii zabudowy i przy podejmowaniu wszelkich działań i zmierzeń obowiązują ustalenia:<ol style="list-style-type: none">a) pełna ochrona historycznej struktury przestrzennej,b) pełna ochrona obiektu wpisanego do rejestru zabytków w granicach działki, na której dany obiekt jest zlokalizowany,c) przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń na obszarze strefy obowiązuje uzyskanie zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,d) prace inwestorskie powinny opierać się na następujących zasadach :<ul style="list-style-type: none">- rekonstrukcji i pełnej rewaloryzacji obiektów zniszczonych oraz konserwacji i ochrony pozostałych obiektów,- adaptacji obiektów zabytkowych w kierunku dostosowania przyszłej funkcji do wartości i rangi historycznej zabytku,- zachowanie historycznego podziału działek. Niedopuszczane jest wydzielenie z istniejącej parceli kolejnych działek mogących w przyszłości spowodować zagęszczenie zabudowy i zachowanie układu przestrzennego zabytku i bezpośredniego otoczenia.
--	--	---

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>UCHWAŁA Nr XIV/154/03 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 29 grudnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki</p> <p>ROZDZIAŁ IV</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>2.ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ :</p> <p>2.1. Minimalna linia zabudowy od linii rozgraniczających:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ulicy Zakroczymskiej oznaczonej na Planie oznaczonej symbolem 47KL – 6,0 m, - ulicy Przejazd oznaczonej na Planie oznaczonej symbolem KD – 5,0 m. <p>2.2. Dostęp do terenu od strony ulicy Zakroczymskiej oraz ulicy Przejazd.</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>3.ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRAKSTRUKTURY TECHNICZNEJ :</p> <p>3.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyposażenie wszystkich terenów wyznaczonych na planie na cele zabudowy w sieć wodociągową, zasilaną z sieci miejskiej, 2) dostawy wody bezpośrednio z miejskiej wodociągowej sieci rozdzielczej po jej rozbudowie, za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez zarządcę sieci, 3) lokalizację tras wodociągów w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań), za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi i w uzgodnieniu z zarządcą sieci, 4) w przypadku eksploatacji indywidualnych ujęć wody, obowiązek uzyskania pozwolenia wodno prawnego na pobór wody z ustaleniem zasobów, a wielkość zasobów wymaga uzgodnienia z odpowiednimi władzami a oparciu o przepisy szczególne, 5) uwzględnienie przy budowie sieci wymagań przeciwpożarowych, szczególnie w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych, 6) zakaz wykorzystywania istniejących otworów studziennych po okresie ich eksploatacji jako zbiorników na odpady lub ścieki, 7) dla eksploatowanych ujęć wody obowiązek wyznaczenia strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	BRAK
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	WYPIS I WYRYS Z MPZP Z DNIA 19.05.2022 R NR GP.6727.103.2022
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	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	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK	

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
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	POZWOLENIE NA BUDOWĘ WYDANE PRZEZ STAROSTĘ NOWODWORSKIEGO DECYZJA AB 6740.670.2018 Z DN.31.07.2020 WYDANA NA RZECZ MW HOLDING SP.Z.O.O DECYZJA AB 6740.56.2023 Z DNIA 28.02.2023 PRZENIESIENIE DECYZJI NA VILLA AUSTERIA SP.Z O.O	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	PO ZAKOŃCZENIU PRAC 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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	POZWOLENIE NA BUDOWĘ DECYZJA AB 6740.670.2018 Z DN.31.07.2020 WYDANA NA RZECZ MW HOLDING SP.Z.O.O DECYZJA AB 6740.56.2023 Z DNIA 28.02.2023 PRZENIESIENIE DECYZJI NA VILLA AUSTERIA SP.Z O.O ZAWIADOMIENIE O PALANOWANYM TERMINIE ROZPOCZĘCIA ROBÓT BUDOWLANYCH Z DNIA 24.07.2023 – POWIATWY INSPEKTORAT NADZORU BUDOWLANEGO W NOWY DWÓR ZE MAZOWIECKIM	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	PLANOWANA 30.09.2026	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	29.02.2024 – 30.09.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania	Liczba budynków	W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego wybudowany zostanie jeden budynek mieszkalny

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

inwestycyjnego		wielorodzinny z garażem podziemnym – 27 mieszkań (lokale usługowe na parterze poza przedsięwzięciem)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	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 przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego 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.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	MBANK S.A. Ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

- 1. Zakup gruntu, dokumentacja projektowa, Prawomocne pozwolenie na budowę, prace geodezyjne oraz wytyczenie budynku, w terminie do dnia 29.02.2024 roku, szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 20 % - ZAKOŃCZONY**
- 2. Wykonanie prac ziemnych, wykonanie konstrukcji żelbetowych oraz ścian podziemia zakończone stropem nad garażem, w terminie do dnia 30.06.2024 roku, szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 20 % - ZAKOŃCZONY**
- 3. Wykonanie ścian nośnych i osłonowych wraz z stropodachem, w terminie do dnia 31.12.2024 roku, szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 20 % - ZAKOŃCZONY**
- 4. Wykonanie ścian działowych , stolarki okiennej w terminie do dnia 31.03.2025 roku, szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10% - ZAKOŃCZONY**
- 5. Wykonanie prac instalacyjnych wewnętrznych podtynkowych w terminie do dnia 30.06.2025 roku, szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10% - ZAKOŃCZONY**
- 6. Wykonanie tynków, prace instalacyjne wewnętrzne podposadzkowe, posadzki w terminie do dnia 31.05.2026 roku, szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10 %**
- 7. Wykonanie elewacji, winda, balkony, osprzęt elektryczny i hydrauliczny, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, w terminie do dnia 30.09.2026 roku, szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10 %**

Dopuszczenie waloryzacji ceny
oraz określenie zasad waloryzacji

W cenie zawarty jest podatek VAT, który w odniesieniu do sprzedaży lokali mieszkalnych na dzień sporządzenia prospektu wynosi 8 % w odniesieniu do tej części lokalu, która nie przekracza 150 m²; W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania umowy deweloperskiej, cena wyliczona w umowie deweloperskiej ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej. Jeżeli powołana zmiana przepisów prawnych, spowoduje wzrost ceny, o której mowa w umowie deweloperskiej, Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej na warunkach szczegółowo opisanych w umowie deweloperskiej. W razie rezygnacji z prawa odstąpienia lub upływu terminu do jego wykonania powstała różnica zostanie rozliczona przez strony przed zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności lokalu wraz z prawami z nim związanymi.

W przypadku, gdy dokonane zgodnie z zasadami określonymi w umowie deweloperskiej pomiary wskażą powierzchnię lokalu większą lub mniejszą od określonej powierzchni projektowanej o więcej niż 2%, to cena zostanie odpowiednio skorygowana zgodnie z zasadami ustalenia ceny Lokalu wynikającymi z postanowień umowy deweloperskiej.

Na żądanie Dewelopera cena brutto lokalu może podlegać waloryzacji, jednak nie więcej niż o 3 %, proporcjonalnie do wzrostu publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnika cen obiektów budowlanych dla obiektów „Budynek wolnostojący jednorodzinny, bez podpiwniczenia”, za okres liczony od miesiąca zawarcia umowy deweloperskiej a miesiącem poprzedzającym miesiąc, w którym nastąpi zakończenie prac budowlanych budynku (co zostanie stwierdzone wpisem w dzienniku budowy), w którym znajdować się będzie lokal, jeżeli wskaźnik ten za cały ten okres przekroczy 3%. W przypadku zaprzestania publikacji powołanego wskaźnika – do waloryzacji ceny zastosowanie znajdzie wskaźnik który go zastąpi lub najbardziej do niego zbliżony. Jeżeli Deweloper zażąda zastosowania klauzuli waloryzacyjnej Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy Deweloperskiej. W razie rezygnacji z prawa odstąpienia lub upływu terminu do jego wykonania powstała różnica zostanie rozliczona przez strony przed zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia loklu wraz z prawami z nim związanymi.

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

- 1) jeżeli umowa deweloperska objęta niniejszym aktem nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawą Deweloperską, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawą Deweloperską,
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej objętej niniejszym aktem, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską objętą niniejszym aktem, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską objętą niniejszym aktem, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem, w terminie wynikającym z umowy objętej niniejszym aktem,
 - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,
 - 8) w przypadku 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 Deweloperskiej,
 - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe,
- W przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt. od 1 do 5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
- W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 6, 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,

W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej,

W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,

W przypadku, o którym mowa w ust. 2 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 Umowy Deweloperskiej,

13) w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania umowy deweloperskiej, jeżeli powołana zmiana przepisów prawnych, spowoduje wzrost Ceny, Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę pisma od Dewelopera informującego o zmianie Ceny na skutek zmian zasad opodatkowania lub stawek podatkowych w podatku od towarów i usług, ale nie później niż w terminie do dnia 31 grudnia 2026 roku.

14) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu zmierzona zgodnie z zasadami określonymi w § 3. ust. 1 pkt. 13. umowy deweloperskiej będzie różniła się od powierzchni określonej w § 3. ust. 1 pkt. 9. umowy deweloperskiej o więcej niż 2% - w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę protokołu pomiaru od Dewelopera informującego o zmianie powierzchni, ale nie później niż w terminie do dnia 31 grudnia 2026 roku. Postanowień tych nie stosujemy do zmiany powierzchni Lokalu, na skutek nie zakwalifikowania przez właściwy organ powierzchni wchodzących w skład Lokalu schodów/klatki schodowej jako jego powierzchni użytkowej.

15) w przypadku wystąpienia Dewelopera z żądaniem zastosowania klauzuli waloryzacyjnej, o której mowa w § 5. ust. 1 pkt 3 umowy deweloperskiej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę pisma od Dewelopera informującego o zmianie ceny na skutek zastosowania klauzuli waloryzacyjnej, ale nie później niż w terminie do dnia 31 grudnia 2026 roku.-----

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z praw odstąpienia, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Nie uchybia to wynikającemu z umowy deweloperskiej prawu Nabywcy do żądania zapłaty kary umownej.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i zostało złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

16) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem

siły wyższej. Deweloper zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia mimo odstąpienia od umowy.

17) Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej aktem w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikającego z umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, roszczenia o przeniesieniu własności Lokalu.

W przypadku skorzystania przez Dewelopera z praw odstąpienia, o których mowa wyżej umowa powyżej uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Postanowienia te nie uchybiają prawu Dewelopera do żądania zapłaty kary umownej.

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w MBANK, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r.

o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec MBANK,
- 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, 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,
- MBANK korzysta także z następujących znaków towarowych: "mbank" i :Private banking mbank 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Cena lokalu nr M.... wynosi:zł (słownie: złotych 00/100 gr) Cena miejsca postojowego nr w garażu podziemnym wynosi:..... (słownie: złotych 00/100 gr) Cena całkowita lokalu wraz udziałem w nieruchomości wspólnej oraz prawem dowyłączonego korzystania z miejsca postojowego wynosi: zł (słownie:..... złotych 00/100 gr)</p>	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Powierzchnia użytkowa lokalu nr M.... wynosi:..... m²</p>	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>..... zł za 1m² (słownie: dziesięć tysięcy dziewięćset cztery złote 00/100 gr za 1 m²)</p>	
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	<p>Do 31.12.2026</p>	
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	<p>4 KONDYGNACJE NAZIEMNE</p>
	Technologia wykonania	<p>Konstrukcja budynku: MONOLITYCZNO-ŻELBETOWA - ściany zewnętrzne kondygnacji podziemnej żelbetowe gr 25 cm -ściany wewnętrzne murowane z bloczków silikatowych gr, 24,12,8 cm -Izolacja termiczna styropian 20 cm / wełna 17 i 20 cm i płyty imitujące drewno - dach papa termozgrzewalna w dwóch warstwach - obróbki blacharskie i parapety zew.w kolorze grafitowym - parapety wew. konglomerat - tynk cienkowarstwowy -stolarka okienna PCV trzyszybowa zew. grafitowy / wew. biały - brama garażowa segmentowa z modułem sygnalizacji ruchu</p>

	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<ul style="list-style-type: none"> - klatki schodowe i komunikacja-gres - ściany malowane - drzwi wejściowe metalowe - balustrady stal nierdzewna/szkło bezpieczne - wygradzenia ażurowe boksów - chodniki/drogi zew. kostka betonowa - oświetlenie zew. budynku - śmietnik - aranżacja zieleni <p>Lokale wewnątrz :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tynki wew.kat.3A - instalacje elektryczne - instalacje hydrauliczne wod-kan - drzwi wejściowe metalowe - balustrady stal nierdzewna/szkło (nie wykonujemy parapetów wew. lokalu) - instalacja domofonowa z osprzętem - skrzynka teletechniczna
	Liczba lokali w budynku	27 MIESZKAŃ
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Garaż – 24 , postojowe 3 Razem 27
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, centralne ogrzewanie, kanalizacja, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony od ul. Przejazd oraz Zakroczymskiej
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	LOKALIZACJA NA PODSTAWIE RZYTU LOKALU STANOWIĄCEGO ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU	
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	LOKALE MIESZKALNE PRZEDSTAWIONE NA RZUTACH STANOWIĄCYCH ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU	
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	PO UZYSKANIU POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	
<p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p>	DO 31.12.2026	
<p>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny</p>	NIE DOTYCZY	

Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Rzut kondygnacji garażu podziemnego z oznaczonym miejscem parkingowym .
 3. 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.
 4. 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).
-