

**PROSPEKT INFORMACYJNY
dla przedsięwzięcia deweloperskiego
pod nazwą „Łomianki Park”**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ŁUŻYCKA 11 SP.Z O.O Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	UL.WARSZAWSKA 93 LOK.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 118 225 43 90	REGON, o ile taki posiada 524113997
Numer telefonu	538 391 947	
Adres poczty elektronicznej	biuro@luzycka11.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mwholding.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	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	05-092 ŁOMIANKI DOLNE, UL.ŁUŻUCKA 11 , DZ.EW. 249/2 ,OBRĘB 0010
Nr księgi wieczystej	Kw nr WA4M/00484743/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W sąsiedztwie inwestycji znajduje się droga gminna, ul. Łużycka Brak obiektów mogących generować uciążliwości hałasowe, zapachowe czy świetlne mogące negatywnie wpływać na warunki życia.

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

	<p>Na działkach sąsiednich znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak również niezagospodarowane działki budowlane oraz rolne.</p> <p>W odległości ok.700 m, przy ul. Wiślanej znajduje się przystanek autobusowy linii miejskiej nr 2</p>	
	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak planu ogólnego. Przystąpiono jednak do jego sporządzenia.</p> <p>Uchwała Nr III/33/2024 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 27 czerwca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Łomianki</p> <p>https://bip.lomianki.pl/download/2/37858/UchwałaNrIII332024.pdf</p> <p>Wszelkie informacje znajdują się pod adresem internetowym BIP Gminy Łomianki, w tym aktualny stan prac nad planem ogólnym</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach nr XXXIII/378/2017 z dnia 2 października 2017 roku (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, poz. 10373 z dnia 16 listopada 2017 roku),</p> <p>https://bip.lomianki.pl/download.php?s=2&id=11419</p>
	<p>Miejscowy plan rewitalizacji</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Inne⁴</p>	<p>CPK:</p> <p>Nie dotyczy</p>

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,

		INWESTYCJA MIESZKANIOWA Nie dotyczy FORMY OCHRONY PRZYRODY Nie dotyczy OBSZARY CICHE Nie dotyczy OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA Nie dotyczy UCHWAŁA KRAJOBRAZOWA Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	ZABUDOWA JEDNORODZINNA
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	MAX 0,25 MIN 0,05
	Maksymalna wysokość zabudowy	8,80 M
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MIN.70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 MIEJSCA POSTOJOWE NA LOKAL MIESZKALNY
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie jest wymieniona na liście przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Na podstawie Dz.U. z dnia 12 listopada 2010r. nr 213 poz.1397 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, należy stwierdzić że przedmiotowa inwestycja – budowa 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych na działce ewid.249/2 wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą ,zlokalizowanej w miejscowości Łomianki Dolne, gmina Łomianki , nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o oddziaływaniu na środowisko.

-
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Teren inwestycji wg. mapy zagrożenia powodziowego znajduje się w obszarze, który w przypadku przelania wody przez wały przeciwpowodziowe zostanie zalany na głębokości 0,5-2m.</p> <p>Wysokość budynków wynosi max 8,8 m. W przypadku przewidywanego zalania terenów woda zalewowa nie dojdzie do wysokości 1 piętra, znajdującego się na wysokości 3,44m względem poziomu terenu. Umożliwia to bezpieczną ewakuację użytkowników na 1 piętro i oczekiwanie na pomoc. Główna konstrukcja budynku została zaprojektowana jako monolityczna żelbetowa. Budynek będzie trwale „ spięty” w poziomie wysokości ław fundamentowych i każdego ze stropów. W pionie elementy żelbetowe poziome połączone ze sobą przy pomocy słupów i rdzeni żelbetowych w ścianach. Taki schemat konstrukcji uniemożliwia jej destrukcję w przypadku zalania. Obiekt nie powinien ulec uszkodzeniu w czasie powodzi. Stosunkowo mała powierzchnia zabudowy budynku i jego kubatura stanowią małą przeszkodę dla fali powodziowej, która w sposób swobodny będzie mogła opłynąć projektowaną zabudowę nie uszkadzając jej.</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Zgodnie z zapisami w MPZP § 15 ust.4 – dotyczącego występowania pachnicy dębowej. Warunkiem występowania pachnicy dębowej jest obecność odpowiedniej liczby starych dziuplastych drzew z obszernymi próchnowiskami, będącymi jej jedynym środowiskiem życia. Silnie preferowanym środowiskiem są drzewostany</p>

		rosnące w nasłonecznieniu. Na przedmiotowym terenie pod planowaną inwestycję występują drzewa liściaste, które nie zostaną w żaden sposób naruszone. Planowana inwestycja nie wykracza poza nieprzekraczalną linię wewnątrz działki, które wyznaczają strefę ochrony drzewostanu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Projektowane indywidualne 2 zjazdy z drogi gminnej o szerokości 5m wg odrębnego opracowania i postępowania zlokalizowane będą w północnej części działki ul. Łużyckiej stanowiące bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Oddziaływanie w świetle warunków technicznych : Projekt zagospodarowania terenu dla projektowanego przedsięwzięcia spełnia wymagania z §12 oraz §13 Rozporządzenia Rady Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Z uwagi na charakter zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej dwulokalowej obszar oddziaływania ogranicza się wyłącznie do dz. Ew 249/2. Projektowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie się warunków użytkowania terenu, nie spowoduje też zagrożeń dla środowiska naturalnego. Projektowane urządzenia i instalacje, sposób odprowadzania nieczystości i wody opadowej, gromadzenia odpadów, zapewnia całkowity brak wpływu na jakość środowiska naturalnego w obszarze planowanej inwestycji.
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	MN10 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	MAX 0,25 MIN 0,05
	Maksymalna wysokość zabudowy	8,80 M

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 NA LOKAL ŁĄCZNIE 76
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	nie dotyczy

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.

	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	7*	*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	*	*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	⊘	*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA 709/2023 STAROSTWO POWIATU WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia: 01.06.2025 Data zakończenia: 31.12.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (38 lokali)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki jednorodzinne dwulokalne, odległość pomiędzy budynkami od 11,30 m do 14,30 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN ISO 9836:2022 – 07 Do powierzchni użytkowej zgodnie z normą PN ISO 9836:2022 – 07	

* 7Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	nie wchodzą następujące elementy lokalu czy budynku: przejścia drzwiowe pomiędzy pomieszczeniami, powierzchnia pod ścianami działowymi i konstrukcyjnymi, powierzchnie pod kominami i słupami i szachtami, powierzchnia wnek okiennych, powierzchnia wneki drzwiowej dla wejścia głównego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, pożyczki od udziałowca
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	8*	*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁹	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywców	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	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zakup gruntu, prawomocne pozwolenie na budowę, niwelacja terenu, prace geodezyjne, w terminie do dnia 31.01.2026 roku, szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 25 % 2. Prace ziemne, wykonanie fundamentów, izolacje termiczne i przeciwwilgociowe fundamentów, obsypanie fundamentów, w terminie do dnia 30.04.2026 roku, szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 15 % 3. Ściany nośne partery, strop nad parterem, schody żelbetowe, w 	

*8 Niepotrzebne skreślić.

⁹ 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.

	<p>terminie do dnia 30.10.2026 roku, szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 20 %</p> <p>4. Ściany nośne pietra, strop nad piętrem, wieniec, więźba dachowa w terminie do dnia 31.03.2027 roku, szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10%</p> <p>5. Pokrycie dachowe, kominy, stolarka okienna, instalacja elektryczna (okablowanie), instalacja hydrauliczna (piony), w terminie do dnia 31.05.2027 roku, szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 15%</p> <p>6. Tynki wewnętrzne, instalacja hydrauliczna (poziomy), wylewki, stolarka drzwiowa, w terminie do dnia 30.10.2027 roku, szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10 %</p> <p>7. Ocieplenie budynku, brama garażowa, rozdzielnia elektryczna, utwardzenie z kostki przed budynkiem, ogrodzenia ogródków i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, w terminie do dnia 31.12.2027 roku, szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 5 %</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
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	<p>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,</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską objętą niniejszym aktem, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem, w terminie wynikającym z umowy objętej niniejszym aktem,</p> <p>7) w przypadku gdy Deweloper nie zawiadomi w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej,</p>

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 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 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 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 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,

W przypadku, o którym mowa w 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 2029 roku.

14) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu zmierzona zgodnie z zasadami określonymi w umowie deweloperskiej będzie różniła się od powierzchni określonej w umowie 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 2029 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.

15) 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.
16) 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.

INNE INFORMACJE

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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

<p>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>ŁĄCZNIE zł, Cena stanowi sumę: a) ceny Lokalu mieszkalnego, ustalonej jako iloczyn powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, tj. _____ m2 oraz ceny brutto 1 m2 w kwocie _____ zł każdy, b) ceny pomieszczenia garażu, ustalonej jako iloczyn powierzchni pomieszczenia garażu, tj. _____ m2 oraz ceny brutto 1 m2 w kwocie _____ zł każdy, c) ceny pomieszczenia technicznego, ustalonej jako iloczyn powierzchni pomieszczenia technicznego, tj. _____ m2 oraz ceny brutto 1 m2 w kwocie _____ zł każdy,</p>	
<p>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>..... M2</p>	
<p>Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>LOKAL, CENA 1M2 – zł wraz z wartością udziału w gruncie, ŁĄCZNIE zł :zł</p>	
<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>	<p>Do 31.03.2028</p>	
<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</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p>2 kondygnacje naziemne</p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p>Budynki murowane metodą tradycyjna bez podpiwniczenia</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Standard stanowi załącznik do niniejszego prospektu</p>
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>2</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>W zależności od typu budynku: a) typ W1 brak garażu - 2 miejsca postojowe na podjeździe przed budynkiem,</p>

		<p>b) typ W2 - pomieszczenie garażowe + 1 miejsce postojowe na podjeździe przed budynkiem</p> <p>c) typ Ł2 - pomieszczenie garażowe + 1 miejsce postojowe na podjeździe przed budynkiem</p>
	Dostępne media w budynku	Prąd ,woda, kanalizacja, gaz albo pompa ciepła, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony przez 2 drogi wewnętrzne powstałe na dz.ew.249/2 , z wyjazdami na drogę publiczną ul. Łużycką
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokalizacja na podstawie załącznika do niniejszego prospektu, to jest rzutów lokali i PZT	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu oraz rozkład pomieszczeń zgodnie z załącznikiem, Standard prac wykończeniowych – zgodnie z załącznikiem	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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. 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).
-