

Załącznik Nr 1 do umowy deweloperskiej

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 29.9.2025 r

Data sporządzenia prospektu informacyjnego: 29 września 2025 roku.

PROSPEKT INFORMACYJNY

przedsięwzięcia deweloperskiego

pod nazwą

APARTAMENTY **GRÓJECKIE OGRODY**

Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych

wraz z garażami podziemnymi, parkingami, częścią handlowo-usługową w parterze oraz niezbędną infrastrukturą – Budynek 2



KAVU Sp.z o.o., Jastrzębia Stara 9A, 05-640 Mogielnica

tel. +48 530 130 662

WWW: www.grojeckieogrody.pl

email: biuro@grojeckieogrody.pl

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KAVU Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, firma skrócona: KAVU Sp. z o.o., KRS 0000765330	
Adres	Jastrzębia Stara 9A, 05-640 Mogielnica	
Nr NIP i REGON	(NIP) 6631877974	(REGON) 382212714
Nr telefonu	+48 530 130 662	
Adres poczty elektronicznej	biuro@grojeckieogrody.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.grojeckieogrody.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<p>Deweloper jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością utworzoną na podstawie umowy spółki z dnia 11 grudnia 2018 roku i wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) w dniu 4 stycznia 2019 roku.</p> <p>Deweloper jest spółką celową utworzoną w celu realizacji przedsięwzięcia objętego niniejszym prospektem informacyjnym.</p> <p>Deweloper nie realizował dotychczas innych przedsięwzięć deweloperskich, jednakże doświadczenie w realizacji przedsięwzięć deweloperskich czerpie z doświadczenia swojego wspólnika będącego zarazem członkiem Zarządu Dewelopera.</p> <p>Wspólnik Dewelopera a zarazem Członek Zarządu Dewelopera jest i z powodzeniem zrealizował szereg budynków mieszkalnych wielorodzinnych, pełniąc rolę Prezesa Zarządu w Spółkach, które wybudowały mieszkania w oparciu o Ustawę Deweloperską i Otwarty Mieszkańiowy Rachunek Powierniczy prowadzony przez Bieszczadzki Bank Spółdzielczy w Ustrzykach Dolnych.</p> <p>Poniżej prezentujemy kilka przykładów wykonanych budynków wielorodzinnych w ostatnich latach:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ „Budowa budynku wielorodzinnego” w Sanoku przy ulicy Robotniczej – jako Komandytariusz oraz✓ inwestycja pn. „Budowa Apartamentów Gromadzyń” w Ustrzykach Dolnych;✓ Realizacja pn. „Budowa budynku wielorodzinnego Apartamenty Słoneczne” w Sanoku – jako Komandytariusz;✓ Realizacja pn „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z parkingiem do 30 miejsc postojowych” w Ustrzykach Dolnych przy ul. Łukasiewicza – jako Komandytariusz✓ Realizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Sanoku przy ulicy Kwiatowej 25 – jako Komandytariusz.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----

Data wydania ostatecznego pozwolenia 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	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	3671/15, 3671/16, 3671/17, 3671/20, 3671/21, 3672/23, 3672/27 obręb 0001-Grójec w miejscowości Grójec
Nr księgi wieczystej	RA1G/00099082/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	<p>Obszar przedsięwzięcia deweloperskiego graniczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ od północy z działkami ewidencyjnymi nr 3672/22 i 3671/12, obręb 0001 - Grójec, przeznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia 23.KDD, a dalej z terenami przeznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia 11.MW/U, w tym ze zrealizowanymi budynkami zabudowy wielorodzinnej; ▪ od południa z działkami ewidencyjnymi nr 3672/30, 3672/22 obręb 0001 - Grójec, a dalej z terenami rolnymi, łąk oraz sadów; ▪ od wschodu z działkami ewidencyjnymi nr 3672/24 i 3672/28 (stanowiącymi własność dewelopera), obręb 0001 - Grójec, przeznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia 12.MW/U, a dalej tym ze zrealizowanymi budynkami zabudowy wielorodzinnej; ▪ od zachodu z działkami ewidencyjnymi 3671/14 i 3671/19 (stanowiącymi własność dewelopera), obręb 0001 - Grójec, przeznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia 12.MW/U, a dalej tym ze zrealizowanymi budynkami zabudowy wielorodzinnej; ▪ w odległości ok. 50 metrów od granic przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się przedszkole publiczne, a w odległości ok 150 metrów – przedszkole prywatne; ▪ w odległości ok. 120 metrów na południowy wschód znajduje się stacja przepompowni MPWiK Grójec; ▪ w odległości ok 150 metrów od granic obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się napowietrzna linia energetyczna 110 kV.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny	Plan ogólny nie został jeszcze uchwalony dla obszaru obejmującego obszar przedsięwzięcia deweloperskiego.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca uchwalony Uchwałą Nr XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy.
	Inne	<p>Uchwała Rady nr LIII/533/22 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 24 października 2022 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Słowackiego w Grójcu na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących ustalającą lokalizację inwestycji (tj. przedsięwzięcia deweloperskiego) polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, parkingami oraz części handlowo-usługowej w parterze w Grojcu przy ul. Słowackiego, na działkach nr 841/1, 3671/18, 3671/19, 3671/20, 3671/13, 3671/14, 3671/15, 3671/17, 3671/21, 3672/23, 3672/24, 3672/25, 3672/26, 3672/27, 3672/28, 3672/29, 3673/23, 3671/16, 3670/19 oraz na częściach działek nr 3672/30, 3671/22, 841/2, 3670/10, 3671/12 i 3672/22 obręb geodezyjny 0001-Grojec, jednostka ewidencyjna 140605_4 Grojec.</p> <p>Przedsięwzięcie deweloperskie jest realizowane w oparciu o powołaną wyżej uchwałę (dalej „Uchwała”), nie w oparciu o zapisy wyżej powołanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	12.MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych. Przeznaczenie utrzymane na mocy Uchwały.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,0 (zgodnie z Uchwałą 2,0)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak minimalnej. Maksymalna 1,0 (zgodnie z Uchwałą 2,0)
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	70% (zgodnie z Uchwałą 80%)
	Maksymalna wysokość zabudowy	16 metrów (maksymalnie 5 kondygnacji) (zgodnie z Uchwałą – 18 metrów (maksymalnie – 5 kondygnacji))
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% (zgodnie z Uchwałą 20%)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie (zgodnie z Uchwałą 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie); ▪ dla usług – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, a dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej

	nie mniej niż 2 miejsca postojowe (zgodnie z Uchwałą – 2 miejsca postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej,
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p><u>Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca:</u></p> <p style="text-align: center;">§ 18.</p> <p>Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, 2) ustala się ochronę szczególnie cennych siedlisk, ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów krajowych i międzynarodowych, 3) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych, 4) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru rowów melioracyjnych i zbiorników oraz zakaz zasypywania, z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego, 5) dopuszcza się poszerzanie i pogłębianie istniejących rowów melioracyjnych, wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia wodno – prawnego, za wyjątkiem eksploatacji, konserwacji i remontów w celu zachowania funkcji, 6) nakazuje się konieczność przebudowy systemu drenarskiego przed zainwestowaniem terenu w miejscach kolizji z budynkami, budowlami lub nawierzchniami utwardzonymi, po uprzednim sporządzeniu przez inwestora/właściciela działki budowlanej inwentaryzacji rurociągów melioracyjnych, natomiast w przypadku gdy przebudowa nie jest uzasadniona, tj. np. w miejscu kolizji z inwestycją liniową, nakazuje się podjęcie innych działań mających na celu ochronę rurociągów melioracyjnych, takich jak ręczne prowadzenie prac ziemnych w miejscu kolizji, zastosowanie bezwykopowej metody wykonania, wykonania w rusze osłonowej, itp., 7) ustala się nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych, w tym nakaz zapewnienia możliwości wstępu na działkę w celu lokalizacji awarii skutkującej brakiem odpływu na działce sąsiedniej oraz nakaz niezwłocznego usunięcia tej awarii na koszt właściciela działki , na której wystąpiła, 8) ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich działań na rowach melioracyjnych z jednostkami określonymi w przepisach odrębnych, w tym WZMiUW w Warszawie Inspektorat w Grójcu, 9) ustala się nakaz uzgadniania na etapie planowanie i projektowania wszelkich form zabudowy na obszarze zmeliorowanym z WZMiUW w Warszawie Inspektorat w Grójcu,

- 10) dopuszcza się przekrycie rowu melioracyjnego KM-40 rurociągiem po uzgodnieniu z WZMiUW w Warszawie Inspektorat w Grójcu,
- 11) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej inwestycji z urządzeniami wodnymi i konieczności ich przebudowy, ustala się nakaz wykonania we własnym zakresie projektu przebudowy urządzeń wodnych, po uzyskaniu pozytywnej opinii organu prowadzącego ewidencję wód, urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów,
- 12) ustala się obowiązek utrzymania przez właścicieli działek urządzeń melioracyjnych poprzez naprawy rurociągów w granicach własnej działki oraz konserwację rowów melioracyjnych, w terminach i z częstotliwością zapewniającą ich dobry stan techniczny, jednak nie rzadziej niż raz w roku,
- 13) ustala się zakaz zabudowy od rowów i zbiorników melioracyjnych w odległości mniejszej niż określona w §13 ust.5 pkt.4,
- 14) ustala się zakaz grodzenia od rowów i zbiorników melioracyjnych w odległości mniejszej niż określona w §14 ust.4 pkt.9,
- 15) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji,
- 16) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska,
- 17) ustala się zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów Prawo Ochrony Środowiska, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, z zastrzeżeniem pkt. 18,
- 18) dla terenów oznaczonych symbolami 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 1.U/P dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny i pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących dotrzymanie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 19) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane,
- 20) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,

	<p>21) określa się minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,</p> <p>22) określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,</p> <p>23) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska,</p> <p>24) dla terenów określonych w pkt 23 wprowadza się nakaz zachowania standardów środowiskowych zawartych w ustawie prawo ochrony środowiska,</p> <p>25) na terenach zabudowy mieszkaniowej położonych w sąsiedztwie drogi krajowej przebiegającej poza północną granicą planu oraz terenów kolejowych oznaczonych symbolem 1.KK i terenów kolejowych położonych poza wschodnią granicą planu, ze względu na możliwość przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu komunikacyjnego, zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysoko- i średniopiennej, w tym zimozielonej w pasie o szerokości co najmniej 5,0 m lub innych zabezpieczeń akustycznych, w tym ekranów akustycznych.</p> <p>Ustalenia dla obszarów wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi.</p> <p style="text-align: center;">§ 19.</p> <p>1. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w granicach strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wymagających szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.</p> <p>2. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust. 1 i oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną, 2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne. <p>3. Granice strefy, o której mowa w ust.1 mogą być weryfikowane w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych, w tym skablowaniu napowietrznej linii 110 kV (w uzgodnieniu z zarządzającym siecią).</p> <p>Zgodnie z Uchwałą obszar przedsięwzięcia deweloperskiego nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody, przy realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.</p>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na	Teren inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

	<ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych, 2) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód, 3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji, 4) obowiązek uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na przeprowadzenie badań archeologicznych przed rozpoczęciem tych badań. <p>Zgodnie z Uchwałą teren przedsięwzięcia deweloperskiego nie jest objęty żadnymi formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków.</p>
<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Teren przedsięwzięcia deweloperskiego nie jest objęty żadną ochroną na podstawie przepisów odrębnych.</p> <p>W obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się napowietrzna linia energetyczna (poza obszarem przedsięwzięcia deweloperskiego), dla której zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca:</p> <p style="text-align: center;">§ 5.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem. 2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu: <ol style="list-style-type: none"> 1) granice planu, 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, 3) obowiązujące linie zabudowy, 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, 5) przeznaczenie terenów wyrażone symbolami cyfrowymi i literowymi. 3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi obowiązujące granice obszarów chronionych ustanowionych odrębnymi aktami prawnymi: <ol style="list-style-type: none"> 1) obiekt wpisany do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Grójecka Kolej Dojazdowa nr wpisu Rejestru zabytków 540/A/94), 2) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,

	<p>3) obiekty o wysokich walorach historycznych wskazane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>4. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi obowiązujące strefy wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:</p> <p>1) granice strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.</p> <p>5. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p><u>Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca:</u></p> <p style="text-align: center;">Rozdział 4</p> <p style="text-align: center;">Szczegółowe ustalenia komunikacyjne</p> <p style="text-align: center;">§ 33.</p> <p>1. Ustala się że, tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 1.KK, 2.KK są przeznaczone dla lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych dla komunikacji kolejowej z dopuszczeniem obiektów obsługi technicznej.</p> <p>2. Na terenach oznaczonych symbolami 1.KK, 2.KK zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu.</p> <p style="text-align: center;">§ 34.</p> <p>1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe a także drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.</p> <p>2. Drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe tworzą publiczny układ komunikacyjny.</p> <p>3. Drogi wewnętrzne tworzą wewnętrzny (niepubliczny) układ komunikacyjny.</p> <p style="text-align: center;">§ 35.</p> <p>1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.</p> <p>2. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się min. szerokość:</p> <p>1) dla dróg o długości do 150,0 m – 6,0 m,</p> <p>2) dla dróg o długości powyżej 150,0 m – 8,0 m.</p> <p>3. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0 m.</p> <p>Plan miejscowy zawiera również zestawienie tabelaryczne projektowanych oraz istniejących ciągów komunikacyjnych.</p>

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca:</p> <p>Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej</p> <p>§ 20.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej. 2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych i indywidualnych ujęć wody - do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków. 3. Ustala się nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do gminnych systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji. 4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, zbiorniki retencyjne czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tych obiektów nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji. 5. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej. 6. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń. 7. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów inżynierskich. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora(ów). W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych na sieci kablowe. 8. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewniają drogi/ulice oznaczone symbolami 1.KDZ, 3.KDL i 15.KDL, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. 9. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KPP dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych. 10. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników.
--	---	--

		<p>11. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p. / 1 mieszkanie, 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 m.p./ 1 mieszkanie, 3) usług - 3 m.p. / każde 100 m2 pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p. <p>12. W przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.</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 ¹⁾	Przeznaczenie terenu	<p><u>Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca:</u></p> <p>dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przewidziano następujące przeznaczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ od północy - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia 23.KDD, a dalej tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami nieuciążliwymi – 11.MW/U; ▪ od południa - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej (ulica Słowackiego) - oznaczone symbolem przeznaczenia KDL, a dalej tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami nieuciążliwymi – 14.MW/U ▪ od wschodu o północnego wschodu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (teren należący do dewelopera), a dalej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia 11.MN i 12.MN, a dalej - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej (ulica Zbyszewska) - oznaczone symbolem przeznaczenia KDL, a dalej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia 3.MN ▪ od zachodu i północnego zachodu (stanowiące własność dewelopera), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia 12.MW/U, a dalej – 24.KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDD oraz 10.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami nieuciążliwymi.
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p><u>Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca:</u></p> <p>dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przewidziano następującą maksymalną intensywność zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 11.MW/U – 1,0 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

¹ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 14.MW/U – 1,0 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług; ▪ 11.MN i 12.MN, 3.MN – 0,6; ▪ 12.MW/U i 10.MW/U – 1,0 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p><u>Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca:</u></p> <p>dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie ustalono maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.</p>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p><u>Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca:</u></p> <p>dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przewidziano następującą maksymalną powierzchnię zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 11.MW/U – 0,7 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług; ▪ 14.MW/U – 0,7 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług; ▪ 11.MN i 12.MN, 3.MN – 0,7; ▪ 12.MW/U i 10.MW/U – 0,7 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
Maksymalna wysokość zabudowy	<p><u>Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca:</u></p> <p>dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przewidziano następującą maksymalną wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 11.MW/U – 16 metrów dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (5 kondygnacji); ▪ 14.MW/U – metrów dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (5 kondygnacji); ▪ 11.MN i 12.MN, 3.MN – 12 metrów dla zabudowy mieszkaniowej (3 kondygnacje); maksymalnie 10 metrów dla zabudowy usługowej (2 kondygnacje); <p>12.MW/U i 10.MW/U – 0,7 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p><u>Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca:</u></p> <p>dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przewidziano następujący minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 11.MW/U – 30% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług; ▪ 14.MW/U – 30% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług; ▪ 11.MN i 12.MN, 3.MN – 30%; ▪ 12.MW/U i 10.MW/U – 30% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p><u>Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca:</u></p> <p>dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przewidziano następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 11.MW/U – 1,5 m.p./1 mieszkanie i 3 m.p. na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług; ▪ 14.MW/U – 1,5 m.p./1 mieszkanie i 3 m.p. na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług; ▪ 11.MN i 12.MN, 3.MN – 2 m.p./1 mieszkanie; ▪ 12.MW/U i 10.MW/U – 1,5 m.p./1 mieszkanie i 3 m.p. na każde rozpoczęte 100 m² 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.	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy.	
	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	Nie dotyczy.	

	oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ²), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących dla terenów w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim brak jest informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla terenów w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przewidują realizację inwestycji z zakresu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22.10.2020r. Przedmiotowy teren znajduje się na obszarze narażonym na zalanie w wyniku awarii wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły, ustalonym na podstawie map zagrożenia powodziowego (godło arkusza: N-34-139-A-c-4).
	Ustalenia decyzji w zakresie	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.

² 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.

	rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja znak: BiA.6740.280.2023.PD Wydana przez Starostę Grójeckiego z dnia 21.12.2023r. Nr.807/2023 Decyzja wobec nie wniesienia odwołania w trybie i terminie określonym ustawą stała się ostateczna na dzień 30.01.2024r.	
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 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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie: sierpień 2025 Zakończenie: BUDYNEK 2 do 30.07.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Na działkach 3671/15, 3671/16, 3671/17, 3671/20, 3671/21, 3672/23, 3672/27 poł. W obrębie ewid. 0001. Grójec, jedn. Ewid. 140605_4 Grójec planowana jest budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, parkingami, częścią handlowo-usługową w parterze oraz niezbędną infrastrukturą.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836:2022-07 - pomiar na poziomie podłogi - w stanie całkowicie wykończonym - wnek w ścianach o powierzchni powyżej 0,1 m kw. nie dolicza się do powierzchni mieszkania - powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) nie dolicza się do jego powierzchni (mieszkania, lokalu użytkowego), wykazując oddzielnie: powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie) - dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,1 m kw.	

	Powierzchnia pomieszczenia ze skośnym sufitem liczy się w całości, zgodnie z powierzchnią jego podłogi, ale dzieli się ją na dwie części: - część o wysokości 1,90 m i więcej - część o wysokości poniżej 1,90 m która może być zaliczona wyłącznie do powierzchni pomocniczej	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	(forma posiadanych środków - kredyt, środki własne, inne) Środki własne 25 % kredyty 50% Wpłaty klientów 25 %	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) Bank PKO S.A.	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ³	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rachunek służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku przez Nabywców, na podstawie umowy deweloperskiej oraz do dokonania wypłat zdeponowanych środków na rzecz Posiadacza rachunku zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Umowie rachunku. 2. Warunkiem wypłaty Posiadaczowi rachunku środków pieniężnych wpłaconych na rachunek przez Nabywcę jest stwierdzenie przez Bank zakończenie danego, ściśle określonego, etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 3. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z rachunku na rzecz Posiadacza rachunku. 	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO BP	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego (w etapach)	<ol style="list-style-type: none"> 1. zakup działki, wykonanie dokumentacji technicznej, wykonanie robót ziemnych 80%, wykonanie podkładu betonowego 70% - realizacja w terminie do dnia 30.08.2025 roku; etap ten stanowi 20 % szacunkowych kosztów przedsięwzięcia 2. zasypanie wykopów 30% i dokończenie podkładu betonowego, wykonanie płyty fundamentowej, wykonanie konstrukcji ścian piwnic - realizacja w terminie do dnia 30.10.2025 roku; etap ten stanowi 10 % szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, 3. wykonanie stropu nad piwnicą, wykonanie ścian murowanych i żelbetowych ścian konstrukcyjnych stropu nad parterem w 50% - realizacja w terminie do dnia 30.03.2026 roku; etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, 4. dokończenie stropu nad parterem wykonanie konstrukcji ścian I piętra, stropu nad I piętrzem, konstrukcja ścian II piętra 40%, instalacje elektryczne 30%, instalacje sanitarne 10% i sieci sanitarne 40% - realizacja w terminie do dnia 30.06.2026 roku; etap ten stanowi 10 % szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, 	

³ 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.

Niepotrzebne skreślić.

	<p>5. Wykonanie konstrukcji ścian II, III i IV piętra, stropy II i III piętra, ścianki działowe 80%, stolarka pcv 15%, instalacje sanitarne 25% - realizacja w terminie do dnia 30.09.2026 roku; etap ten stanowi 10 % szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego,</p> <p>6. wykonanie konstrukcji stropo-dachu nad IV piętrzem i dachu 75%, montaż okien 70%, przygotowanie szybów windowych i zamówienie wind , instalacje elektryczna 55%, tynki 40%, dokończenie ścianek działowych, elewacja 60%, posadzki 40% realizacja w terminie do dnia 30.12.2026 roku; etap ten stanowi 15 % szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego,</p> <p>7. pokrycie dachu, tynki 100%, posadzki 80%, malowanie 50%, stolarka pcv 100%, elewacja 90%, instalacje elektryczne 85%, sanitarne i wodne 75%, - realizacja w terminie do dnia 30.03.2027 roku; etap ten stanowi 15% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego,</p> <p>8. dokończenie stolarki drzwiowej, uruchomienie wind, elewacji, posadzki, wentylacji, drogi i ukształtowanie terenu, elektryka, co, wod –kan, przyłącz deszczowy, przyłącz energetyczny, elementy kowalsko-ślusarskie - barierki - realizacja w terminie do dnia 30.07.2027 roku; etap ten stanowi 10 % szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Ustalona w umowie deweloperskiej cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej jest stała i gwarantowana, może ulec zmianie tylko w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług na lokal, a także z powodu ewentualnych różnic pomiędzy powierzchnią określoną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego.</p> <p>1. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynoszącej ponad 3% pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu wskazaną w umowie, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy poprzez złożenia odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 14 dni od dnia, w który Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni lokalu mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej.</p> <p>W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego, wynikająca z inwentaryzacji powykonawczej, będzie większa od powierzchni określonej w umowie cena lokalu nie ulegnie zmianie.</p> <p>W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynikająca z inwentaryzacji powykonawczej będzie mniejsza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - do 3 % od powierzchni określonej w umowie cena lokalu nie ulegnie zmianie, - powyżej 3 % od powierzchni określonej w umowie i w przypadku nie skorzystania przez Nabywców z uprawnienia do odstąpienia od umowy, cena lokalu zostanie obniżona i obliczona jako iloczyn rzeczywistej powierzchni lokalu i kwoty za jeden metr kwadratowy lokalu netto plus podatek VAT. <p>2.W razie zmiany stawki podatku VAT powodującej zmianę ceny, kolejna część ceny, której termin zapłaty przypada po zmianie stawki podatku VAT zostanie odpowiednio zmieniona tj. zwiększona lub zmniejszona stosownie do zmiany stawki podatku VAT. W przypadku zmiany stawki podatku VAT Deweloper zawiadomi Nabywcę o zmianie ceny. W przypadku wzrostu ceny w wyniku zmiany stawki podatku VAT, Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o wzroście ceny.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>Warunki, na jakich można</p>	<p>12.1.Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:</p>

<p>odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>12.1.1. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Całkowitej 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;</p> <p>12.1.2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się na Odbiorze Technicznym, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p> <p>12.1.3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się do podpisania Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p> <p>12.2. Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:</p> <p>12.2.1. w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art. 22 Ustawy, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; <p>12.2.2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Przenoszącej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy, a w razie takiego odstąpienia Nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w artykule 12.5 Umowy;</p> <p>12.2.3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;</p> <p>12.2.4. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. 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, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;</p> <p>12.2.5. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku lub kasy o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy; - 12.2.6. w</p>
--	---

przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

12.2.7. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; -

12.2.8. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.).

12.3. Dodatkowo, Nabywca ma umowne prawo odstąpienia od Umowy:

12.3.1. najpóźniej w terminie do dnia **30 czerwca 2026 roku** w przypadku, o którym mowa w artykule 10.3. Umowy (podwyższenie Ceny Całkowitej ze względu na podwyższenie stawki podatku VAT lub wprowadzenie innego podatku lub podatków) - w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o takim zwiększeniu Ceny Całkowitej;

12.3.2. najpóźniej w terminie do dnia **31 grudnia 2026 roku** w przypadku, o którym mowa w artykule 10.6. Umowy (różnica w faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego o więcej niż 2 %) – po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o zmianie faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego i związanej z tym zmianie ceny za Lokal Mieszkalny.

12.4 W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie artykułów 12.1.2. lub 12.1.3. Umowy, Deweloper, będzie miał prawo do zachowania, jako kary umownej, kwoty równej 4% Ceny Całkowitej, a w przypadku modyfikacji wyposażenia przez Nabywcę, Deweloper dodatkowo będzie miał prawo obciążyć Nabywcę kosztami przywrócenia do standardu wykończenia określonego w Załączniku nr 3 do Umowy. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy wartość nominalna rat zapłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny Całkowitej, a w przypadkach, o których mowa w zdaniu poprzedzającym – pomniejszona o kwotę kary umownej oraz ewentualne koszty w przypadku modyfikacji, o której mowa powyżej - zostanie zwrócona Nabywcy w terminie 30 dni od daty doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy na rachunek bankowy Nabywcy wskazany w piśmie odstąpienia od umowy.

12.5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę na podstawie artykułu 12.2.2. Umowy, Deweloper zwróci wartość nominalną rat zapłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny Całkowitej, powiększoną o 4% Ceny Całkowitej tytułem kary umownej, w terminie 30 dni od dnia, gdy Deweloper otrzyma od Nabywcy oświadczenie o odstąpieniu od Umowy.

12.6. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Deweloperowi jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia doręczonego Nabywcy zgodnie z postanowieniami Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązany będzie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej Nieruchomości w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręczonego Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy.

12.7. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Nabywcy jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręczonego Deweloperowi zgodnie z postanowieniami Umowy i dla swojej skuteczności musi zawierać dodatkowo zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.

12.8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę Deweloper zwróci Nabywcy środki wpłacone na poczet Ceny Całkowitej niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, w sposób opisany w artykułach 12.9 - 12.10 Umowy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym 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, kasy 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, kasy 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku PKO 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, Banku PKO S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego PLN	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego PLN	
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	31.12.2027	
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	5 kondygnacji naziemnych oraz 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Określa załącznik nr 6 do niniejszego prospektu „Standard wykończenia lokalu”
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określa załącznik nr 5 do niniejszego prospektu „Standard wykończenia budynku”
	Liczba lokali w budynku	79 lokali mieszkalnych z przylegającymi balkonami w budynku II
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	18 miejsc postojowych na zewnątrz budynku oraz 35 miejsc parkingowych w garażu podziemnym
	Dostępne media w budynku	centralne ogrzewanie, instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna w tym instalacja deszczowa i sanitarna, instalacja elektryczna, telefon, domofon, sieć telewizyjna, internetowa oraz instalacja odgromowa
	Dostęp do drogi publicznej	budynek położony jest na działce posiadającej dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Słowackiego dz.nr 3672/30 i ul. Wybickiego dz. nr 3672/22
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony numerem projektowym, usytuowany na piętrze.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony numerem projektowym o projektowanej powierzchni m2, składać się będzie z następujących pomieszczeń: komunikacji, łazienki, pokoju i salonu z aneksem kuchennym. Do lokalu mieszkalnego przylega balkon. Układ pomieszczeń określa załącznik nr 1 do niniejszego prospektu - „Rzut kondygnacji z zaznaczonym lokalem i opisem lokalu”, zaś standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązany jest deweloper określa załącznik nr 5 i 6 „Standard wykończenia budynku” i „Standard wykończenia lokalu”
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.09.2027
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.12.2027
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	W ramach podziału do korzystania z nieruchomości wspólnej właściciel lokalu nr B.M78 będzie miał prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego na terenie osiedla nr 11.
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego PLN
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	30.12.2027

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);
4. Rzut garażu podziemnego
5. Standard wykończenia budynku
6. Standard wykończenia lokalu
7. Rzut zagospodarowania terenu z zaznaczonymi zewnętrznymi miejscami postojowymi
8. Nasłonecznienie