

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 10.03.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

przedsięwzięcia deweloperskiego („Osiedle Wincenty etap I”)
Pruszków, ul. Wincenty Jaroszewskiej

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NEXO Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000908996	
Adres	ul. Warszawska 164 / 126Cr, 05-082 Latchorzew	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany NIP 1182225939	REGON, o ile taki posiada REGON 389334515
Numer telefonu	+48 518 263 309	
Adres poczty elektronicznej	biuro@nexodevelopment.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.nexodevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Przykład ostatniego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
Przykład ostatniego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
Przykład ostatniego 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	Wobec Dewelopera nie toczyły się i nie toczą się żadne postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Pruszków, ul. Wincenty Jaroszewskiej, dz. nr. ewidencyjny 13/11, 13/12 z obrębu 0008.	
Nr księgi wieczystej	Dla działek nr 13/11, 13/12 będzie założona nowa księga wieczysta na podczas sprzedaży poszczególnych lokali po uprzednim odłączeniu ich z księgi wieczystej nr WA1P/00142057/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • sąsiedztwo ul. Wincenty Jaroszewskiej, ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) • sąsiedztwo pól uprawnych, • sąsiedztwo drogi ekspresowej E30, • sąsiedztwo Kościoła Parafii Rzymskokatolickiej Niepokalanego Poczęcia NMP, • sąsiedztwo rzeki Żbikówka, • sąsiedztwo wysypiska przy ul. Przejazdowej • cmentarza parafialnego przy ul. Domaniewskiej	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie w Pruszkowie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa z dnia z dnia 16 listopada 2000 r. (Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie) https://bip.um.pruszkow.pl/artukul/332/956/-obowiazujace
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa – Obszar Żbików IV (Uchwała Nr L/446/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 września 2010 r.). https://bip.um.pruszkow.pl/artukul/336/959/-obowiazujace
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nieprzekraczającą 40% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej

Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynku w attyce/kalenicy głównej – max. 10,5m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniejszy niż 30% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony przed hałasem, przyporządkowuje się: 1) tereny, o których mowa w § 7 pkt 1, do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; 2) tereny, o których mowa w § 7 pkt 2 i 3, do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe; 3) tereny, o których mowa w § 7 pkt 8, do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe; 4) tereny, o których mowa w § 7 pkt 4-7 oraz pkt 9-13, nie należą do żadnego z terenów, objętych ochroną akustyczną, określoną w odrębnych przepisach o ochronie środowiska. 2. Zakazuje się likwidacji istniejących w obszarze planu wód powierzchniowych. 3. Zakazuje się wprowadzania nowych przedsięwzięć, które na podstawie przepisów odrębnych są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją dróg i infrastrukturą techniczną oraz z wyłączeniem lokalizacji na terenie oznaczonym symbolem UKS stacji obsługi, stacji remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego lub środków transportu oraz stacji paliw. 4. Zakazuje się lokalizowania usług, których uciążliwość przekracza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. 5. Ustala się ochronę gleb torfowych i murszowo torfowych. 6. W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń obiektów istniejących i nowych paliwami, o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Podlegają ochronie konserwatorskiej zabytkowe obiekty architektoniczne, oznaczone na rysunku planu: 1) neogotycki kościół parafialny, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1092/1042, podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych o ochronie zabytków, a wszelkie prace i działania przy zabytku oraz w jego otoczeniu wymagają pozwoleń wojewódzkiego konserwatora zabytków; 2) budynek plebani, znajdujący się w ewidencji zabytków; 3) w odniesieniu do obiektu znajdującego się w ewidencji zabytków, wszelkie działania inwestycyjne (w rozumieniu ustawy Prawo budowlane) muszą być poprzedzone uzgodnieniem z wojewódzkim konserwatorem zabytków. 2. Ustala się ochronę w formie strefy ochrony konserwatorskiej, wokół obiektu wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują: 1) nakaz utrzymania ekstensywnego charakteru zainwestowania, ze względu na konieczność zapewnienia właściwej ekspozycji obiektów zabytkowych; 2) prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem

	zabytków; 3) wykończenie i kolorystyka elewacji nawiązujące do budynków zabytkowych; 4) ogrodzenia wzdłuż ulic i terenu zieleni o charakterze nawiązującym do istniejącego ogrodzenia historycznego; 5) zakaz lokalizacji reklam; 6) zakaz lokalizacji kiosków. 3. Oznacza się tereny stanowiące przedmiot ochrony wojewódzkiego konserwatora zabytków. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP: 58-64/18 na terenach 16UKS, 18ZP i 1KDG oraz nr ew. AZP 58-64/29 na terenach 1ZP, 9KDD i 10UK) w formie stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu specjalnym symbolem i numerami: 56-64/18 i 58-64-29. Na obszarze w/w stref ustala się: 1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków -przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi budowy obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych – uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych; 2) obowiązek uzyskania przez inwestora od wojewódzkiego konserwatora zabytków uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych poprzedzających inne niż wymienione w pkt 1 roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności w granicach ww. stref; 3) przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonywania ich dokumentacji (przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie). 4. Podlega ochronie konserwatorskiej zabytkowy obiekt architektoniczny, oznaczony na rysunku planu: 1) dom mieszkalny przy ul. 3-go Maja 159 wzniesiony w miejscu dawnej rezydencji biskupiej na początku XX wieku, znajdujący się w ewidencji zabytków; 2) w odniesieniu do budynku domu mieszkalnego - obiektu znajdującego się w ewidencji zabytków, wszelkie działania inwestycyjne (w rozumieniu ustawy Prawo budowlane) muszą być poprzedzone uzgodnieniem z wojewódzkim konserwatorem zabytków; 3) wokół domu na terenie 15UM, ustala się ochronę historycznego założenia parkowo-pałacowego wraz z wartościowymi elementami zieleni. 5. Ustala się ochronę kapliczki przydrożnej. Dopuszcza się jej przesunięcie w przypadku modernizacji i przebudowy dróg. Wokół kapliczki lub przed ustala się wydzielanie niewielkiego placu i zagospodarowanie zielenią komponowaną.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z przyległych ulic 7KDD, 8KDD, 9KDD, 4KDL, 5KDL i 2KDZ. Obowiązuje zakaz urządzania nowych zjazdów bezpośrednio na działki z ulicy zbiorczej 2KDZ.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Plan ustala obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci miejskich systemów uzbrojenia. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala: 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej; 2) podstawowym źródłem będą wodociągi istniejące w ulicach: 3 Maja i ul. Ciechanowskiej, zasilane z

	miejskich magistral wodociągowych przebiegających poza obszarem planu; 3) doprowadzenie wody do terenów wyznaczonych dla rozwoju zabudowy następować będzie przez budowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających projektowanych ulic dojazdowych, zgodnie z ideą przedstawioną na rysunku planu, na podstawie szczegółowych warunków technicznych i w sposób zgodny z odrębnymi przepisami; 4) dopuszczalna jest budowa wodociągów nie oznaczonych na rysunku planu oraz przyłączy do sieci; 5) istniejące w obszarze planu sieci wodociągowe i przyłącza do sieci podlegają zachowaniu, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy; 6) obowiązuje zasada budowy sieci wodociągowej w układach pierścieniowych. 3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych plan ustala: 1) dla całego obszaru rozdzieli system kanalizacji i odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej; 2) odbiór ścieków zapewniać będą miejskie kolektory i kanały sanitarne przebiegające w obszarze planu: a) kolektor „C” w ul. Długiej i Ciechanowskiej, b) kolektor „A” w ul. Poznańskiej i wzdłuż doliny rzeki Utraty, c) kanały sanitarne w ul. 3 Maja i ul. Ciechanowskiej; 3) dla odprowadzenia ścieków z terenów wyznaczonych dla rozwoju zabudowy ustala się system kanalizacji grawitacyjny i grawitacyjno-pompowy: a) dla lokalizacji kanałów grawitacyjnych i tłocznych przeznacza się tereny w liniach rozgraniczających ulic, b) dla lokalizacji przepompowni ścieków wydziela się działkę o powierzchni do 100m² , w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2K, c) dopuszczalna jest budowa kanałów nie oznaczonych na rysunku planu i przyłączy do sieci; 4) istniejące w obszarze planu kanały sanitarne i przyłącza do sieci podlegają zachowaniu, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy; 5) ścieki wprowadzone do kanalizacji miejskiej powinny spełniać warunki określone w odrębnych przepisach. Ustala się obowiązek podczyszczania ścieków w miejscu wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczały będą wielkości dopuszczalne określone w sposób zgodny z odrębnymi przepisami; 6) do czasu objęcia obszaru pełną obsługą miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnej ścieków. Każdorazowo, po wybudowaniu w ulicy kanału sanitarnego właściciele przylegających posesji mają obowiązek bezzwłocznego ich przyłączenia do realizowanego kanału, zgodnie z obowiązującymi przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach; 7) dopuszcza się inny niż przyjęto w planie system kanalizacji, pod warunkiem, że zapewni doprowadzenie ścieków na komunalną oczyszczalnię, będzie wynikał z kompleksowej koncepcji odprowadzania ścieków ze wszystkich projektowanych zespołów zabudowy osiedla Żbików i nie spowoduje naruszenia pozostałych ustaleń planu. 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala: 1) wyposażenie obszaru w sieć kanalizacji deszczowej dla odprowadzania wód opadowych z ulic i terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej; 2) odprowadzanie oczyszczonych wód opadowych do rzeki Żbikówki i rzeki Utraty za pośrednictwem zbiorników retencyjnych, projektowanych jako zabezpieczenie terenów przed skutkami powodzi; 3) podstawę dla budowy sieci i urządzeń stanowi opracowana „Koncepcja kanalizacji deszczowej dla osiedli Żbików i Bąki w Pruszkowie”;
--	--

	4) plan dopuszcza odwodnienie ciągów pieszych i ulic dojazdowych przez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne: rowy przykrawężnikowe, rowy retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne i drenaż; 5) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na teren własnej działki i przez infiltrację do gruntu. W przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni biologicznej działki nadmiar wód należy retencjonować w zbiornikach na terenach działek lub odprowadzać do projektowanych kanałów deszczowych po ich wybudowaniu w ulicach; 6) dla ochrony wód powierzchniowych i gleby przed zanieczyszczeniami ustala się obowiązek realizacji urządzeń oczyszczających spływy deszczowe z zanieczyszczeń stałych i ropopochodnych przed ich wprowadzeniem do odbiornika: kanału deszczowego, gleby lub wód powierzchniowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. 5. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala: 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci napowietrzno - kablowej średniego (15kV) i niskiego napięcia po jej rozbudowie. Bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia; 2) budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych; 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic (dróg); 4) dopuszczenie przebiegu sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic (dróg); 5) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV – wewnętrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic (dróg) na wydzielonych działkach z bezpośrednim dojazdem do drogi publicznej; 6) plan dopuszcza: a) lokalizację stacji transformatorowych słupowych w liniach rozgraniczających ulic (dróg), b) realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe, c) budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o techniczne warunki przyłączenia. Ilość i lokalizacja stacji transformatorowych wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc dla nowobudowanych obiektów; 7) dopuszcza się przebudowę w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania przestrzennego z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi; 8) plan ustala strefę bezpieczeństwa (pas technologiczny) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV. Budowę w strefie bezpieczeństwa należy sytuować po 6m od osi linii na stronę. Dopuszcza się zamianę na podziemne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV w przypadku pojawienia się takich możliwości technicznych. 6. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala: 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicach: 3 Maja i ul. Ożarowskiej (poza obszarem planu) poprzez powiązanie sieci i rozbudowę sieci; 2) zasady budowy gazociągów w liniach rozgraniczających ulic (dróg) muszą być zgodne z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne jakim winny odpowiadać sieci gazowe; 3) na terenach zabudowy jednorodzinnej lokalizację szafek gazowych w granicy ogrodzeń, (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy), w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową; 4) linia ogrodzeń winna przebiegać nie mniej niż 0,5m od gazociągu.
--	---

		7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala: 1) zaopatrzenie w ciepło poprzez zasilanie: gazem ziemnym, energią elektryczną, z wykorzystaniem gazu płynnego (LPG), oleju opałowego lub innych paliw ekologicznych w tym stałych, których stosowanie jest zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska (z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych (paliw i pieców) o wysokim poziomie czystości emisji, spełniających środowiskowe normy jakości emisji; 2) dopuszczenie zasilania z miejskiej sieci ciepłej. 8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala: 1) obsługę telekomunikacyjną z sieci dowolnego operatora telekomunikacyjnego; 2) lokalizację sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic; 3) dopuszczenie przebiegu telefonicznych linii napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic (dróg). 9. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się obowiązek: 1) zbierania odpadów komunalnych stałych w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów komunalnych u źródła (segregowanie odpadów w miejscu ich powstania na zasadach określonych w przepisach prawa miejscowego); 2) odbierania odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców posiadających zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych oraz wywóz odebranych odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.
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	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nieprzekraczającą 40% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynku w attyce/kalenicy głównej – max. 10,5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniejszy niż 30% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny
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:	
	gabaryty	Nie dotyczy

	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 4 Rozdział 2.1.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 4 Rozdział 2.3
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 4 Rozdział 2.4
	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	Załącznik nr 4 Rozdział 2.5
	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 budowy 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
Deweloper oświadcza, iż przy sporządzaniu informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, których zamieszczenia wymaga prospekt informacyjny zgodnie z ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) korzystał z dokumentów publicznie udostępnionych (m.in. w Biuletynach Informacji Publicznej) przez Miasto Pruszków oraz z informacji uzyskanych w piśmie WOA.1431.191.2024 uzyskanym w odpowiedzi na zapytanie Urzędu Miasta Pruszków w przedmiotowej sprawie.		
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1717/2023 z dnia 27 listopada 2023 roku , wydana przez Starostę Pruszkowskiego	
Data uprawnomocnienia 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 2021 r. poz. 2351, 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 robót budowlanych	Data rozpoczęcia budowy: 15.02.2024 Data zakończenia budowy: 30.06.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	W ramach Zadania Inwestycyjnego wybudowanych zostanie: 2 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne wolnostojące. Ponadto zaprojektowano realizację 4 garaży wbudowanych w budynki, w których znajdzie się łącznie 4 miejsca postojowe, oraz 4 miejsca postojowe naziemne. Odległość między budynkiem 1A-1B a 2A-2B wynosi 8,07 metra.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru Powierzchni Użytkowej budynku mieszkalnego i lokalu dokonuje się na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m ² (jedna setna metra kwadratowego), w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami. Szczegółowo zasady pomiaru określa Norma PN-ISO 9836:202207	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt: 0% Środki własne: 100%
	W następujących instytucjach finansowych	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, 2) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Zadania Inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, 3) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego oraz ceny Lokalu; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego 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 dokumentującego umowę przenoszącą na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę, 4) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, przy czym kontrola dokonywana jest przez Bank w zakresie określonym poniżej, pod lit. a) i b) niniejszego punktu. W przypadku negatywnej oceny jednego z elementów kontroli lub też braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne oraz w przypadku wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa poniżej, Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wyłącznie po usunięciu tychże nieprawidłowości. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania Inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Kontrola obejmuje: a) sprawdzenie, czy: ☐ Deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone Zadanie Inwestycyjne, a w przypadku gdy Deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości – czy posiada zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis wynikających z umowy deweloperskiej roszczeń Nabywcy o przeniesienie własności, ☐ wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, ☐ Deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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, ☐ planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, ☐ wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, ☐ Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, ☐ Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, ☐ Deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49 Ustawy, w należytnej wysokości, ☐ Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach Zadania Inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, ☐ Deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, b) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji Zadania Inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: ☐ wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, ☐ udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, ☐ uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych. Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych także w zakresie szerszym niż określony pod lit. a) i b) powyżej, jeżeli wynika to z umowy zawartej z Deweloperem, 5) Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Fundusz, przy czym: a) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku gdy Deweloper po zawarciu umowy deweloperskiej przekazał opłatę rezerwacyjną na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla Zadania Inwestycyjnego zgodnie z art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera, b) składka na Fundusz należna od Dewelopera stanowi iloczyn stawki procentowej, której maksymalna wysokość z uwagi na posiadanie przez Dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego
--	---

	nie może przekraczać 1%, oraz wartości wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej, to jest wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy opłaty rezerwacyjnej, dokonanej przez Dewelopera, na podstawie art. 32 ust. 4 Ustawy, c) wysokość stawki procentowej, o której mowa pod lit. b) powyżej określa, w drodze rozporządzenia, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów; w związku z tym, że rozpoczęcie sprzedaży w ramach Zadania Inwestycyjnego obejmującego przedmiot niniejszej umowy deweloperskiej nastąpiło w dniu obowiązywania Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U. z 2022 r., poz. 1341), stosownie do treści §1 pkt 1) powołanego rozporządzenia, wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wynosi – 0,45%, d) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej, e) składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi, f) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powiatowy Bank Spółdzielczy w Sokołowie Podlaskim 08-300 Sokołów Podlaski, ul. Wolności 48			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego				
	L.p.	Pozycja	Przewidywana data	Wartość procentowa
	1	ETAP I	01.11.2023	25%
	1.1	Zakup gruntu		
	1.2	Dokumentacja projektowa i opłaty przyłączeniowe		
	1.3	Ogrodzenie i organizacja placu budowy		
	2	ETAP II	01.05.2024	25%
	2.1	Wykop i zasypki pod płytę fundamentową		
	2.2	Przejścia instalacyjne i kanalizacja podposadzkowa		
	2.3	Płyta fundamentowa		
	2.4	Izolacje termiczne płyt fundamentowych		
	2.5	Elementy nośne pionowe mury i żelbetowe w poziomie "0"		
	2.6	Strop żelbetowy nad poziomem "0"		
	2.7	Elementy nośne pionowe mury i żelbetowe w poziomie "+1"		
	3	ETAP III	01.10.2024	20%
	3.1	Więźba dachowa		
	3.2	Elementy mury w poziomie "0" (elementy nienośne, ścianki działowe, kominy)		
	3.3	Elementy mury w poziomie "+1" (elementy nienośne, ścianki działowe, kominy)		
	3.4	Pokrycie dachu z orynnowaniem		
3.5	Instalacja wentylacji mechanicznej (bez montażu rekuperatora)			
3.6	Stolarka okienna oraz drzwi wejściowe bez bramy garażowej			

	4 ETAP IV		01.04.2025	10%
	4.1	Instalacja wodna, c.o. (bez montażu pompy ciepła), kanalizacyjna, elektryczna (bez montażu tablic TM, TSM, osprzętu)		
	4.2	Wykonanie elewacji (bez tynku, elementów wykończeniowych, parapetów i cokołów)		
	4.3	Posadzki wewnętrzne		
	5 ETAP V		01.05.2025	10%
	5.1	Sieć wodociągowa, kanalizacyjna wraz z przyłączami do budynku		
	5.2	Tynki wewnętrzne		
	6 ETAP VI		30.06.2025	10%
	6.1	Izolacja termiczna wraz z sufitem podwieszanym z płyt GK stropu nad piętrem		
	6.2	Instalacja niskoprądowa (montaż Tablic TM, TSM i osprzętu elektrycznego)		
	6.3	Instalacja C.O. (montaż pompy ciepła)		
	6.4	Instalacja wentylacji mechanicznej (montaż rekuperatora)		
	6.5	Ogrodzenia		
	6.6	Droga wewnętrzna		
	6.7	Niwelacja terenu z zagospodarowaniem i wydzielaniem ogródków, chodniki, miejsca parkingowe		
	6.8	Wykonanie elewacji (tynk, elementy wykończeniowe, cokół)		
	6.9	Bramy garażowe		
	SUMA:			100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie z treścią §3 ust. 9 umowy deweloperskiej: Strony przyjmują do wiadomości, że przy zachowaniu należytej staranności Dewelopera oraz działających na jego zlecenie podmiotów, przy zachowaniu powszechnie obowiązujących przepisów technicznych i obowiązujących norm budowlanych Powierzchnia Użytkowa Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej, może się różnić w stosunku do projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu, wskazanej w niniejszym akcie notarialnym. W celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych lub procesowych, Strony postanawiają, że: 1. jeżeli Powierzchnia Użytkowa Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej ulegnie zmniejszeniu w stosunku do projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu, określonej w niniejszej umowie deweloperskiej, Cena Lokalu zostanie zmodyfikowana w oparciu o wykazaną różnicę w powierzchniach oraz cenę metra kwadratowego Lokalu, zaś Strony dokonają stosownych rozliczeń, 2. jeżeli Powierzchnia Użytkowa Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej wzrośnie w stosunku do projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu, określonej w niniejszej umowie deweloperskiej, Cena Lokalu może być zwiększona maksymalnie o kwotę stanowiącą iloczyn ilości metrów kwadratowych o jakie zwiększyła się Powierzchnia Użytkowa Lokalu oraz ceny metra kwadratowego Lokalu, zaś w takim przypadku Strony dokonają stosownych rozliczeń, albo Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia trzydziestego czerwca dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (30.06.2026). Do odstąpienia od umowy deweloperskiej z tej przyczyny stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 9, 11 i 13 umowy deweloperskiej. Powierzchnia Użytkowa Lokalu ustalona w inwentaryzacji powykonawczej zostanie wskazana Nabywcy najpóźniej wraz z zawiadomieniem o odbiorze technicznym. Deweloper każdorazowo poinformuje Nabywcę o zmianie Ceny w zawiadomieniu przesłanym za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail), na adres wskazany przez Nabywcę. Zgodnie z treścią §3 ust. 10 umowy deweloperskiej: Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. 2023 r., poz. 1570 ze zm.)). W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia trzydziestego czerwca dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (30.06.2026). Do odstąpienia od umowy deweloperskiej z tej przyczyny stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 9, 11 i 13 umowy deweloperskiej.			

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ NABYWCĘ:

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

A. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w art. 43 ust. 1 pkt 1) do 12) Ustawy

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:

- 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej,
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
- 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę odrębnej własności Lokalu wraz z prawami związanymi w terminie określonym w umowie deweloperskiej,
- 7) 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,
- 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) Ustawy (to jest zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje),
- 9) w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie prześle Nabywcy oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy,
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziesto-dniowy) termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

B. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w treści umowy deweloperskiej:

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:

- 1) zgodnie z treścią §3 ust. 9 - jeżeli **Łączna Powierzchnia Lokalu** określona w inwentaryzacji powykonawczej ulegnie zmianie w stosunku do projektowanej **Łącznej Powierzchni Lokalu**, określonej w umowie deweloperskiej. W takiej sytuacji nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia **trzydziestego czerwca dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (30.06.2026)**.

	2) zgodnie z treścią §3 ust. 10 umowy deweloperskiej – w przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia trzydziestego czerwca dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (30.06.2026). 2. <u>ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ DEWELOPERA:</u> Deweloper ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy oraz §6 ust. 7 i 8 umowy deweloperskiej: 1) 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, 2) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia umowy przenoszącej na nabywcę własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych powyżej, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
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 jednorodzinnym lub użytkowania 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;	Nie dotyczy.
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.	Nie dotyczy.

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 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 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Powiatowym Banku Spółdzielczym w Sokołowie Podlaskim**, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Powiatowego Banku Spółdzielczego w Sokołowie Podlaskim**,
- 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, są objęte 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,

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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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	1 280 000,00 zł brutto.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	152,42 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za metr kwadratowy Powierzchni Użytkowej Lokalu brutto 8 397,85 zł.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2026	
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	2
	Technologia wykonania	• Płyta fundamentowa żelbetowa • Docieplenie pionowe i poziome płyty fundamentowej - styrodur XPS gr. 10cm. • Konstrukcja nośna budynków tradycyjna murowana. • Ściany zewnętrzne - z pustaków ceramicznych Termoton P+W gr. 25cm. • Ściany między lokalowe w obrębie jednego budynku z pustaków ceramicznych Termoton Aku P+W gr. 25cm • Ściany działowe z pustaków ceramicznych Termoton P+W gr. 12cm • Strop nad parterem – żelbetowy monolityczny, oparty na belkach żelbetowych i ścianach nośnych. • Strop nad piętrem – strop w konstrukcji drewnianej na żelbetowych belkach głównych. Wykończone sufitem podwieszanym z płyt karton-gips w standardzie Q2 • Wierńce – żelbetowe wylewane. • Belki i podciągi – żelbetowe wylewane. • Nadproża – prefabrykowane lub żelbetowe wylewane. • Instalacja ogrzewania podłogowego niskotemperaturowa w lokalu łącznie z garażem i pomieszczeniem technicznym wykonana z rur PEX zasilana pompą ciepła powietrze-woda • Wentylacja lokali mechaniczna z rekuperacją i rekuperatorem zlokalizowanym w pomieszczeniu technicznym • Więźba dachowa tradycyjna drewniana, niestrugana. • Pokrycie dachu – blacha stalowa łączona na rąbek stojący click Pruszyński Pd-510 NANO. • Rynny i rury spustowe PCV. • Schody wylazowe na strych w suficie nad piętrem.

		• Okno dachowe z funkcją wyłazu na strychu. • Tynk elewacyjny w odcieniach bieli i szarości. • Cześć elewacji budynków pokryte elementami imitującymi deskę elewacyjną. • Cokół – tynk mozaikowy. • Nie wykonuje się podejść kominarskich i śniegołapów na dachu. • Garaż ogrzewany (ogrzewanie podłogowe), brama garażowa segmentowa z napędem elektrycznym.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Drogi i parkingi wewnętrzne. • Wjazd na teren osiedla z drogi miejskiej (ul. Wincenty Jaroszewskiej). Nawierzchnia drogi wewnętrznej utwardzona kruszywem. • Nawierzchnia miejsc parkingowych z kostki brukowej betonowej. • Nawierzchnia chodników z płyt betonowych lub kostki brukowej betonowej. 2. Infrastruktura zewnętrzna. • Kanalizacja sanitarna - Inwestycja/ Osiedle podłączone do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej jednym przyłączem głównym, na terenie osiedla sieć wewnętrzna grawitacyjna. • Sieć wodociągowa – Inwestycja/ Osiedle podłączone do miejskiej sieci wodociągowej z indywidualnymi przyłączami z wodomierzami indywidualnymi dla każdego z lokali • Sieć energetyczna - Inwestycja/ Osiedle podłączone do sieci energetycznej PGE, z indywidualnymi przyłączami do każdego z lokali wraz z indywidualnym licznikiem zużycia energii dla każdego z lokali zlokalizowanym w skrzynce elektrycznej w linii ogrodzenia od strony ul. Wincenty Jaroszewskiej • Lokalizacja miejsc do gromadzenia odpadów stałych według Załącznika nr 2 do prospektu informacyjnego. III Ogrodzenie osiedla i ogródków indywidualnych. • Wjazd na drogę wewnętrzną nieogrodzony • Ogrodzenie i zagospodarowanie ogródków: - Teren ogródków przypisanych do lokali wyznaczony wg Załącznika nr 2 do prospektu informacyjnego. - Ogrodzenie ogródków stalowe, panelowe systemowe. - Utwardzona opaska pozioma wokół budynku. - W podstawowym standardzie wykończenia zawarta jest niwelacja terenu przeznaczonego na ogródki ziemią bezklasową. Bez nasadzenia zieleni. - Przygotowanie gruntu pod nasadzenia we własnym zakresie. - Nie wykonuje się podestów (tarasów), ani schodów z lokalu do ogródka.
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Liczba miejsc postojowych w garażach wbudowanych 2, liczba miejsc postojowych 2 Do każdego z lokali przynależy 1 miejsce postojowe w indywidualnym garażu wbudowanym oraz 1 miejsce postojowe przed garażem
	Dostępne media w budynku	1. Prąd z przyłączem do sieci miejskiej 2. Woda z przyłączem do sieci miejskiej 3. Kanalizacja sanitarna z Przyłączem do sieci

		miejskiej 4. Wentylacja mechaniczna z rekuperacją 5. Internet (wyprowadzona z każdego lokalu do wspólnej skrzynki w ogrodzeniu od strony ul. Wincenty Jaroszewskiej mikrorurka (przepust) do wprowadzenia światłowodu internetowego przez zewnętrznego dostawcę)
	Dostęp do drogi publicznej	Tak - ul. Wincenty Jaroszewskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do prospektu informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia Użytkowa oraz układ pomieszczeń zgodnie z Załącznikami nr 1 do prospektu informacyjnego. Standard prac wykończeniowych: 1. Roboty ogólnobudowlane. • Drzwi wejściowe do lokali metalowe z wkładką w klasie C. • Stolarka zewnętrzna: okna PCV, ramy od zewnątrz w kolorze czarnym, od wewnątrz w kolorze białym bez okleiny, pakiety 3-szybowe, okucia obwiedniowe. W salonie okno przesuwne typu Smart Slide • Parapety zewnętrzne metalowe lub z tworzywa sztucznego • Posadzki parteru – płyta fundamentowa, folia izolacji przeciwwilgociowej, styropian, posadzka cementowa zacierana na gładko • Posadzka na piętrze: strop, styropian, posadzka cementowa zacierana na gładko • Ścianki działowe – murowane, ewentualne zabudowy i wypełnienia z płyt gipsowo-kartonowych szpachlowanych na łączeniach, • Tynki - tynki gipsowe, maszynowe lekkie, kategorii III wg normy PN-B-10110:2005 (tynki surowe – przygotowanie pod malowanie w zakresie nabywcy lokalu). • Izolacja i ocieplenie nad ostatnią kondygnacją mieszkalną – wełna mineralna 25 cm • Kratki PCV lub stalowe na zewnętrznych otworach wentylacyjnych. • Nie wykonuje się montażu drzwi wewnętrznych, parapetów wewnętrznych, wykończenia schodów wewnętrznych i podłóg, malowania. 2. Instalacje wodno – kanalizacyjne. • Lokal będzie podłączony do miejskiej sieci wodociągowej – kanalizacyjnej. za pomocą osiedlowej sieci wodociągowej-kanalizacyjnej. • Standardowa ilość i lokalizacja podejść do urządzeń sanitarnych określona jest w Załączniku nr 1 do prospektu informacyjnego. • Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej obejmuje wykonanie kompletnego rozprowadzenia pionowego i poziomego. • Wewnętrzna instalacja wody zimnej i ciepłej obejmuje wykonanie kompletnego rozprowadzenia pionowego i poziomego rur PEX lub PERT łączonych przez zaciskanie lub zaprasowywanie. Lokale wyposażone będą w podejście do kranów zewnętrznych (wraz z wodomierzami ogrodowymi). • Zestaw wodomierzowy zlokalizowany będzie w garażu. • Nie wykonuje się białego montażu. • Podejścia wodno – kanalizacyjne pod przybory sanitarne prowadzone będą podtynkowo – wklejone w ściany, podejścia rur do pompy ciepła w obrębie pomieszczenia technicznego będą prowadzone natynkowo – bez wkuwania w ściany. 3. Instalacja centralnego ogrzewania. • W lokalu zamontowane będzie ogrzewanie podłogowe wodne niskotemperaturowe, wykonane z rur PEX lub PERT • Źródłem ciepła dla instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej będzie indywidualna pompa ciepła typu powietrze-woda. Jednostka zewnętrzna zlokalizowana będzie na elewacji w ogródku danego lokalu. Jednostka wewnętrzna wraz z zasobnikiem ciepłej wody użytkowej zlokalizowana będzie w pomieszczeniu technicznym. • Rurociągi oraz ich prowadzenie – rurociągi do rozdzielaczy prowadzone będą trójnikowo w warstwach posadzki i zostaną wykonane z rur typu PE, PEX lub PERT. 4. Instalacja elektryczna. • Lokal będzie podłączony do sieci elektrycznej. • Szafki elektryczne licznikowe z zainstalowanymi licznikami elektrycznymi • Pomiar energii 3-fazowy bezpośredni. • Wewnętrzne linie zasilające dla lokalu prowadzone kablem od szafki elektrycznej zlokalizowanej w linii ogrodzenia od strony ul. Wincenty Jaroszewskiej (zestawu rozdzielczego składającego się	

	ze złącza wraz z zabezpieczeniem przedlicznikowym oraz tablicy pomiarowej) do tablicy głównej zlokalizowanej w garażu danego lokalu. • Instalacje elektryczne gniazdowe - obwód siłowy 3-fazowy tj. (zasilający kuchnię elektryczną) zakończony wypustem, - obwód siłowy 3-fazowy tj. (zasilający ładowarkę samochodu elektrycznego) zakończony wypustem, - w standardzie nie wykonuje się montażu białego osprzętu, gniazd wtykowych, włączników. • Instalacja oświetleniowa: - obwody 1-fazowe oświetleniowe zakończone wypustami, - nie wykonuje się dostawy i montażu opraw oświetleniowych – instalacja zakończona kostką lub wypustem. • W lokalu wykonane będzie okablowanie do instalacji fotowoltaiki 1x MPPT + linka do uziemienia (wyprowadzone z garażu na strychu lub pomieszczeniu technicznym, bez montażu paneli fotowoltaicznych, falownika i innych urządzeń) 5. Instalacja teletechniczna, inna. • W lokalu wykonana będzie wewnętrzna instalacja teletechniczna obejmująca: - okablowanie podtynkowe dla instalacji TV kablowej sprowadzona do szafki teletechnicznej - okablowanie podtynkowe dla instalacji internetowej (bez montażu urządzeń i osprzętu) - okablowanie podtynkowe instalacji alarmowej (bez montażu urządzeń i osprzętu)
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Brak.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	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

.....

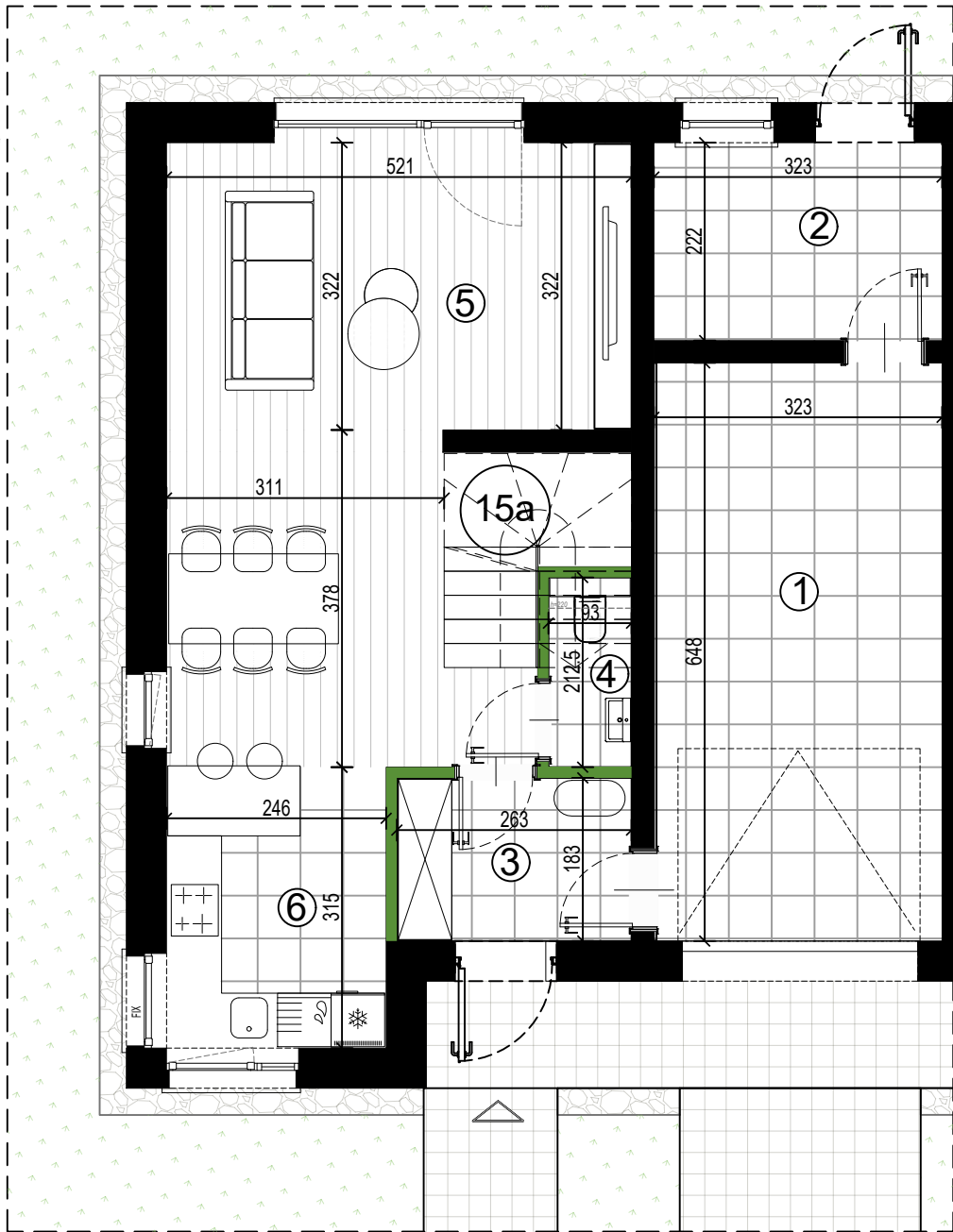
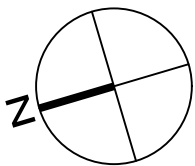
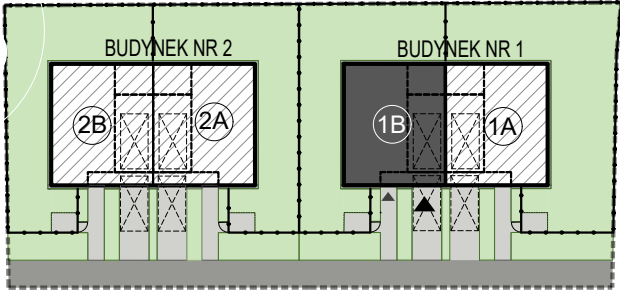
Załączniki:

1. Karta katalogowa lokalu.
2. Koncepcja Projektu Zagospodarowania Terenu.
3. Wzór Umowy Deweloperskiej.
4. Informacja o sąsiedztwie inwestycji.

Dom 124,97 m²

Garaż 20,45 m² + kotłownia 7,00 m²

Ogródek 135,36 m²



- ŚCIANY ZEWNĘTRZNE I KONSTRUKCYJNE
- ŚCIANY DZIAŁOWE (NADAJĄCE SIĘ DO DEMONTAŻU)



INWESTOR:
NEXO Development Sp. z o. o.
ul. Warszawska 164/126CR;
05-082 Łączęw



PRACOWNIA PROJEKTOWA:
HORIZON+
www.horizonplus.pl

Uwaga!

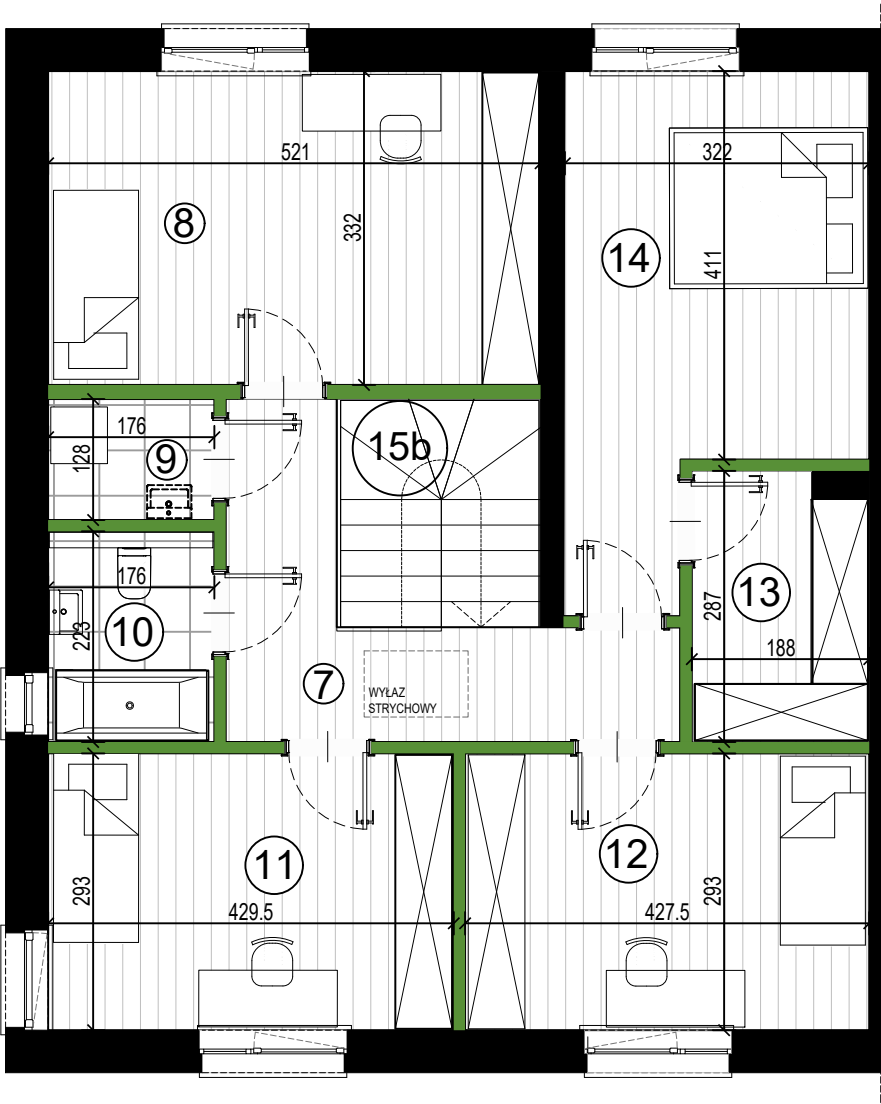
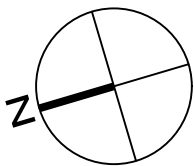
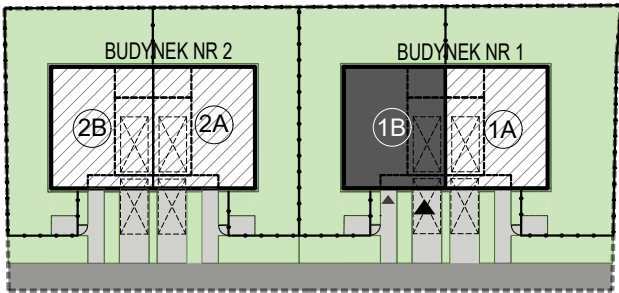
Powierzchnie liczone wg PN-ISO 9836:2022-07. Wymiary podano w świetle ścian w stanie wykończonym. Po trwających pracach budowlanych, powierzchnie i wymiary mogą ulec zmianie. Wyposażenie pomieszczeń pokazano tylko w celu prezentacji aranżacji.

PARTER		
1	GARAŻ	20.45
2	KOTŁOWNIA	7.00
3	WIATROLAP	4.68
4	WC	1.74
5	SALON Z JADALNIĄ	29.37
6	KUCHNIA	7.66
15 a	KL. SCHODOWA	2.52
RAZEM PARTER		73.41 m2

Dom 124,97 m²

Garaż 20,45 m² + kotłownia 7,00 m²

Ogródek 135,36 m²



- ŚCIANY ZEWNĘTRZNE I KONSTRUKCYJNE
- ŚCIANY DZIAŁOWE (NADAJĄCE SIĘ DO DEMONTAŻU)



INWESTOR:
NEXO Development Sp. z o. o.
ul. Warszawska 164/126CR;
05-082 Łąchorzew



PRACOWNIA PROJEKTOWA:
HORIZON+
www.horizonplus.pl

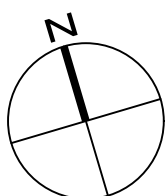
PIĘTRO		
7	KOMUNIKACJA	8.52
8	POKÓJ 1	17.05
9	PRALNIA	2.17
10	ŁAZIENKA	3.80
11	POKÓJ 2	12.37
12	POKÓJ 3	12.28
13	GARDEROBA	5.07
14	POKÓJ 4	15.05
15 b	KL. SCHODOWA	2.52
RAZEM PIĘTRO		78.83

Uwaga!
Powierzchnie liczone wg PN-ISO 9836:2022-07. Wymiary podano w świetle ścian w stanie wykończonym. Po trwających pracach budowlanych, powierzchnie i wymiary mogą ulec zmianie. Wyposażenie pomieszczeń pokazano tylko w celu prezentacji aranżacji.



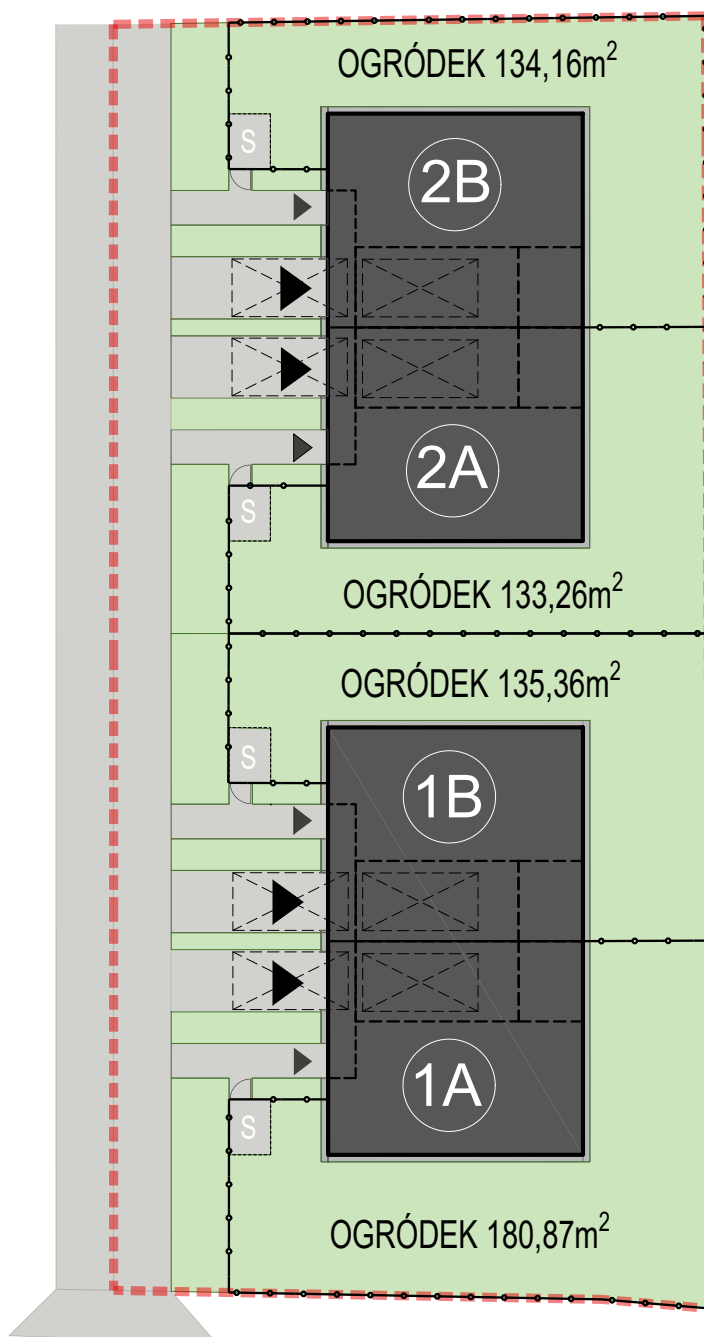
WINCENTY *osiedle*

ul. Wincenty Jaroszewskiej, Pruszków



LEGENDA

- ▶ WEJŚCIE DO LOKALU
- ▶ WJAZD DO GARAŻU
- OGRODZENIE
- ☒ MIEJSCE POSTOJOWE
- ☐ MIEJSCE DO SKŁADOWANIA ODPADÓW



NEXO
DEVELOPMENT

INWESTOR:
NEXO Development Sp. z o. o.
ul. Warszawska 164/126CR;
05-082 Łąchorzew



PRACOWNIA PROJEKTOWA:
HORIZON+
www.horizonplus.pl

AKT NOTARIALNY

Dnia /.../ dwa tysiące dwudziestego czwartego roku -----
(/..../.2024 r.) przede mną AGNIESZKĄ PRZYBYSIAK notariuszem w Warszawie, w Kancelarii --
przy ulicy Wojciechowskiego nr 37 lok. 7/12, stawili się: -----

/.../

- działający w imieniu Spółki pod firmą **NEXO DEVELOPMENT** Spółka -
z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Latchorzew, ----
adres: 05-082 Latchorzew, ulica Warszawska nr 164 m 126CR, wpisanej do ---
rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS -----
0000908996, jako jej Członek Zarządu uprawniony do samodzielnej -----
reprezentacji, stosownie do: -----
- wydruku informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru -----
przedsiębiorców pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia ----
1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiadającego moc dokumentu ---
wydawanego przez Centralną Informację, niewymagającego podpisu i pieczęci
z dnia 24 września 2024 roku, KRS 0000908996, w którym zawarte dane – ----
według oświadczenia stawającego, do chwili obecnej nie uległy zmianie; -----
stawający oświadczył, że na dokonanie niniejszej czynności nie jest wymagana
zgoda żadnego z organów reprezentowanej Spółki . -----
- uchwały nr /.../ z dnia /.../ października 2024 roku Nadzwyczajnego ----
Zgromadzenia Wspólników wymienionej Spółki, wyrażającej zgodę -----
na /..../zawieranie umów przedwstępnych, deweloperskich oraz umów -----
ustanowienia odrębnej własności lokali i przeniesienia ich własności -----
w budynkach wybudowanych na nieruchomości objętej księgą wieczysta KW -
nr WA1P/00142057/8,

2. /.../.

3. /.../

/.../

Tożsamość Stawających notariusz ustaliła na podstawie okazanych dokumentów ----
tożsamości, których serie i numery zostały powołane przy ich nazwiskach. -----

Spółka pod firmą NEXO DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną -----
odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Latchorzew zwana będzie w dalszej treści tego aktu
jako Deweloper – w rozumieniu przepisów Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu -----
mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia
20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) [zwanej dalej ustawą deweloperską], a /.../ jako
przedstawiciel Dewelopera. -----

Ad. 2 i Ad. 3 będą określani w dalszej treści tego aktu również jako Nabywca, -----
Nabywcy lub jako Kupujący.-----

Ad. 2 i Ad. oświadczają, że nie dokonali, jak i również nie złożyli wniosku -----
o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ---
ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191ze zm.).

UMOWA DEWELOPERSKA

§1. 1. /.../ działający w imieniu Spółki pod firmą NEXO DEVELOPMENT' -----
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Latchorzew oświadczył, iż:-
- reprezentowana Spółka jest właścicielem nieruchomości składającej się z działek gruntu -----
nr 13/11 (trzyście łamane jedenaście) oraz 13/12 (trzyście łamane dwanaście), o łącznym ---
obszarze 0,1427 ha (jeden tysiąc czterysta dwadzieścia siedem metrów kwadratowych), położonej
w województwie mazowieckim, powiecie pruszkowskim, gminie i miejscowości Pruszków,

wpisanym w dziale II księgi wieczystej KW nr WA1P/00142057/8, prowadzonej przez Sąd-----
Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, -----
- w dziale I-O powołanej księgi wieczystej widnieją wzmianki o wnioskach : -----
1/ DZ. KW. / WA1P / 36461 / 24 / 1 - 2024-10-09; 2/ DZ. KW. / WA1P / 33128 / 24 – obie
dotyczące sprostowania oznaczenia / obszaru nieruchomości, -----
- w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisana jest służebność gruntowa ustanowiona-----
nieodpłatnie i na czas nieoznaczony na własności działek nr ewid. 10/5 i 10/6, na rzecz -----
każdoczesnego właściciela działki nr ewid. 13/8 - polegająca na prawie przejścia, przejazdu -----
oraz przeprowadzenia wszelkich mediów przez działki nr ewid. 10/5 i nr ewid. 10/6 w pasie ----
o szerokości 2,5 (dwa i pół) metra wzdłuż wschodniej granicy działek nr ewid. 10/5 i nr ewid. ---
10/6, zgodnie z załącznikiem graficznym, -----

- w dziale III powołanej księgi wieczystej wpisane są: 1/ służebność gruntowa -----
ustanowiona nieodpłatnie i na czas nieoznaczony na rzecz każdorazowego właściciela działek ----
nr ewid. 10/5 i 10/6 - polegająca na prawie przejścia, przejazdu oraz przeprowadzenia wszelkich
mediów przez działkę nr ewid. 13/8 w pasie o szerokości 2,5 (dwa i pół) metra wzdłuż -----
zachodniej granicy działki nr ewid. 13/8, zgodnie z załącznikiem graficznym.; 2/ służebność ----
przesyłu ustanowiona nieodpłatnie i na czas nieoznaczony - na rzecz Spółki Miejskie-----
Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie Spółka Akcyjna oraz jej -----
następców prawnych, polegająca na: 1) prawie korzystania z nieruchomości przez MPWiK w ----
m.st. Warszawie S.A. lub podmioty przez nią upoważnione, w celu korzystania z obciążonej -----
nieruchomości, w związku z posadowieniem na niej przewodu wodociągowego oraz sieci -----
kanalizacji ściekowej (zwanych dalej "urządzeniami"), 2) prawie korzystania z nieruchomości ----
w celu eksploatacji, utrzymania i użytkowania znajdujących się na niej urządzeń, a także na prawie
niezbędnego dostępu do niej wraz z niezbędnym sprzętem i urządzeniami, w celu wykonywania -
czynności związanych z jego utrzymaniem, eksploatacją, dokonywania przyłączeń, konserwacją, -
naprawą, remontem, przebudową, rozbudową, wymianą, modernizacją, odbudową, montażem --
i usuwaniem awarii, kontrolą, przeglądem, likwidacją i demontażem wraz z prawem przejazdu ---
i przechodu przez nieruchomość w celu umożliwienia mpwik w m.st. warszawie s.a. (lub -----
podmiotom przez nią upoważnionym) każdorazowego dostępu do urządzeń w celu wykonywania
treści służebności przesyłu, z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu poprzedniego na koszt
własny uprawnionego, w terminie jednego miesiąca od dnia zakończenia prac. -----
zakres wykonywania służebności ograniczony jest do pasa gruntu o szerokości 2,5 (dwa i pół)----
metra wzdłuż zachodniej granicy działki nr ewid. 13/8 - zgodnie z załącznikiem graficznym;
3/ ustanowiona nieodpłatnie i na czas nieoznaczony, na rzecz spółki PGE dystrybucja S.A. -----
i jej następców prawnych - służebność przesyłu dla urządzeń energetycznych, o których mowa w
art. 49 § 1 kodeksu cywilnego, to jest przyłącze kablowe niskiego napięcia ze złączami kablowymi
o długości około 55 metrów i szerokości 0,5 metra, w pasie o szerokości 2,5 (dwa i pół) metra --
wzdłuż zachodniej granicy działki nr ewid. 13/8, wraz ze wszelkimi obiektami i urządzeniami-----
niezbędnymi do ich eksploatacji - służebność polegająca na prawie posadowienia, eksploatacji, ---
remontów, przebudowy, rozbudowy i korzystania z sieci elektroenergetycznej wraz z wszelkimi--
obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jego eksploatacji zlokalizowanymi na nieruchomości,--
korzystania z wyżej wymienionych urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z ich -----
przeznaczeniem, to jest w zakresie całodobowego, nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, ---
przechodu, przejazdu, dojścia i dojazdu) do urządzeń elektroenergetycznych, w celu dokonywania
ogłędzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu,-----
rozbiórki, wymiany, odbudowy, dołożenia w pasie służebności dodatkowych linii -----

elektroenergetycznych, prac związanych z wykonywaniem nowych przyłączy i wprowadzaniem --
nowych linii elektroenergetycznych, usuwaniu awarii i jej skutków oraz usuwaniu drzew, krzewów
i gałęzi zagrażających funkcjonowaniu urządzeń, a także innych niezbędnych prac, a ponadto na -
zaniechaniu zabudowy i dokonywania nasadzeń na tym pasie gruntu. -----
uprawniony z tytułu służebności przesyłu zobowiązany jest do przywrócenia gruntu do stanu ---
poprzedniego po każdorazowych czynnościach i pracach na nieruchomości obciążonej,-----
- w dziale IV powołanej księgi wieczystej żadnych wpisów nie ma. -----

2. /.../ działający w imieniu Spółki pod firmą NEXO DEVELOPMENT -----
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Latchorzew oświadczył ----
nadto, że: -----
- tytuł prawny do opisanej nieruchomości reprezentowana Spółka wywodzi z umowy -----
sprzedaży udokumentowanej przez Agnieszkę Przybysiak, notariusza w Warszawie, -----
dnia 30 czerwca 2021 roku za nr Rep. A-7442/2021, -----
- opisana nieruchomość jest niezabudowana i ma dostęp do drogi publicznej (ulicy Jaroszewskiej),
- działki gruntu nr 13/11 i 13/12 powstały z podziału działki gruntu nr 13/8, -----
- opisana nieruchomość nie jest obciążona żadnymi długami, innymi niż wymienione służebności
ograniczonymi prawami rzeczowymi, ograniczeniami w rozporządzaniu i roszczeniami osób ----
trzecich, w tym nie jest przedmiotem dzierżawy, -----
- opisana nieruchomość nie jest przedmiotem postępowania egzekucyjnego ani jakiegokolwiek --
innego postępowania sądowego czy administracyjnego, jak również nie są im znane żadne -----
okoliczności mogące skutkować wszczęciem takich postępowań, -----
- na opisanej działce gruntu nie występują stojące wody śródlądowe, -----
- reprezentowana Spółka nie jest w stanie upadłości lub likwidacji oraz brak jest podstaw -----
prawnych dla zgłoszenia lub otwarcia postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego, - - - ----
- reprezentowana przez nią Spółka nie zalega z zapłatą danin publicznych, Spółka nie zalega ----
z podatkami ani innymi świadczeniami publicznoprawnymi, do których stosuje się przepisy -----
ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, -
poz. 201 ze zm.), -----
- Spółka nie ma żadnych zaległości z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne lub opłat -----
za korzystanie ze środowiska.-----

3. /.../ działający w imieniu Spółki pod firmą NEXO DEVELOPMENT -----
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Latchorzew oświadczyła, iż:

- na podstawie ostatecznej decyzji nr 1717/2023 zatwierdzającej projekt zagospodarowania -----
terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielający pozwolenia na budowę, wydanej --

przez Starostę Pruszkowskiego dnia 27 listopada 2023 roku, znak WA.6740.1.715.2023.BK.KB, realizowana jest na opisanej nieruchomości budowa dwóch budynków mieszkalnych -----
 jednorodzinnych dwulokalowych z garażami w bryle budynku, -----
 - opisana wyżej decyzja nie została zaskarżona, unieważniona, ani uchylona, nie toczy się również aktualnie żadne postępowanie administracyjne lub sądowe, zmierzające do uchylecia, stwierdzenia nieważności lub w przedmiocie wznowienia lub też zmiany ostatecznych decyzji, -----
 - sprzedaż przedmiotu niniejszej umowy podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług VAT i nie jest z tego podatku zwolniona, -----
 - budowa realizowana jest w ramach prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej, -----
 - rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło w dniu 15 lutego 2024 roku, a zakończenie prac -----
 budowlanych nastąpi do dnia 30 czerwca 2025 roku, -----
 - przyjęcie budynku do użytkowania (przy braku sprzeciwu zgłoszonego przez Inspektora -----
 Nadzoru Budowlanego) planowane jest do dnia **30 lipca 2025** roku, -----
 - w związku z realizacją powyższej inwestycji na opisanej wyżej nieruchomości mogą być -----
 ustanawiane ograniczone prawa rzeczowe, w tym w szczególności służebności przesyłu, na rzecz dostawców wody i odbiorców ścieków, dostawców prądu, telekomunikacji i innych -----
 mediów, -----
 - w związku z realizacją powyższej inwestycji na opisanej wyżej nieruchomości mogą być -----
 umieszczone lub wybudowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej stanowiące własność przedsiębiorstw lub zakładów dostarczających (odbierających) odpowiednie media, -----
 - w umowach ustanowienia odrębnej własności lokali i przeniesienia ich własności będzie -----
 dokonywany podział nieruchomości wspólnej do korzystania, w ten sposób, że każdorazowym --
 właścicielom określonych lokali będzie przysługiwało prawo do wyłącznego, nieodpłatnego ----
 i nieograniczonego w czasie korzystania z części nieruchomości wspólnej (ogródka, podjazdu i chodnika) podział ten będzie ujawniony w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wspólnej, -----
 - wizualizacja przedmiotowej inwestycji nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego i ma charakter jedynie poglądowy, -----
 - lokale oznaczone zostały projektowymi literami 1A, 1B, 2A, 2B, -----

 - na działce gruntu nr 13/12 powstaną lokale oznaczone projektowanymi numerami 1A i 1B,
 - na działce gruntu nr 13/11 powstaną lokale oznaczone projektowanymi numerami 2A i 2B,
 - zgodnie z projektem budowlanym w budynku na działce gruntu nr /...../ zostanie wybudowany lokal nr projektowy /.../ usytuowany na pierwszej i drugiej kondygnacji budynku, o projektowanej powierzchni użytkowej /.../ metrów kwadratowych, składający się na /.../ ;

powierzchnia użytkowa lokalu, stanowić będzie podstawę ustalenia wysokości udziału -----
w nieruchomości wspólnej; udział w nieruchomości wspólnej liczony będzie zgodnie z art. 3 ust.3
ustawy o własności lokali, -----
- przy umowach ustanowienia odrębnej własności lokali na działce gruntu nr 13/11 -----
ustanowiona zostanie służebność przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela działki
gruntu nr 13/12, pasem gruntu wzdłuż północno- zachodniej granicy działki nr 13/11 (sięgaczem)
celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej z zastrzeżeniem, że koszty utrzymania pasa gruntu
wykorzystywanego do przejścia i przejazdu ponosić będą właściciele wszystkich lokali usytuowanych
w budynkach znajdujących się na działkach gruntu nr 13/11 -----
i 13/12, którzy będą uprawnieni do korzystania z niego, w częściach równych. -----

4. Przy akcie okazano:-----

- wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane z upoważnienia Starosty
Powiatu Pruszkowskiego, dnia 19 maja 2023 roku, znak WGN.6621.3108.2023, z treści którego -
wynika, że: działka gruntu nr 13/11 o obszarze 0,0827 ha, która pod względem rodzaju użytków
stanowi grunty orne (symbole RIIIb, RIVa, RIVb), działka gruntu nr 13/12 o obszarze 0,0600 ha,
która pod względem rodzaju użytków stanowi grunty orne (symbole RIVa, RIIIb), a obie -----
wymienione działki gruntu położone są w województwie mazowieckim, powiecie pruszkowskim,
jednostce ewidencyjnej 142102_1.0008, obręb 0008,

- ostateczną decyzję nr 1717/2023 zatwierdzającą projekt zagospodarowania -----
terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę, wydaną ---
przez Starostę Pruszkowskiego dnia 27 listopada 2023 roku, znak WA.6740.1.715.2023.BK.KB. -

5. Rzuty kondygnacji budynku z zaznaczeniem lokalu stanowią załącznik do -----
niniejszej umowy. -----

6. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że Spółka zobowiązuje się wybudować
opisany wyżej budynek i lokal mieszkalny zgodnie ze standardem technicznym i według -----
harmonogramu opisanych szczegółowo w prospekcie informacyjnym, a także zgodnie -----
z przepisami prawa budowlanego i zasadami sztuki budowlanej. -----
Strony zgodnie postanawiając, że zmiany w standardzie prac wykończeniowych nie wymagają ---
aneksu do niniejszej umowy i dokonywane są w zwykłej formie pisemnej.-----

7. /.../ działający w imieniu Spółki pod firmą NEXO DEVELOPMENT -----
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Latchorzew oświadczył, ---
iż w dniu /../ Spółka zawarła z /...../ umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego ----
rachunku powierniczego, na mocy której został utworzony otwarty mieszkaniowy rachunek -----
powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego, na który będą kierowane wszelkie wpłaty -----

Nabywców na poczet ceny wynikającej z niniejszej umowy; wypłaty z powyższego rachunku ----
będą dokonywane z zastrzeżeniem warunków określonych poniżej:-----
- wypłata środków z rachunku następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu
realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na rachunek powiernika,-----
- przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych na rzecz powiernika, dokonuje kontroli-----
zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego , za który ma być dokonana wypłata,-----
- Powiernik jest zobowiązany do dokonywania terminowych wpłat składek na Deweloperski ----
Fundusz Gwarancyjny, -----
- zgodnie z treścią art. 49 ust. 1 ustawy deweloperskiej, podstawą wyliczenia wysokości składki na
Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na rachunek
powierniczy w związku z realizacją niniejszej umowy; -----
- składka stanowi iloczyn stawki procentowej określonej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i
Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według ----
których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny oraz wartości -----
wpłaty dokonanej przez Nabywcę na rachunek powierniczy,-----
- składka jest należna od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę lub Dewelopera; składka -----
przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi,-----
- Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku w terminie
7 dni od dnia dokonania wpłaty, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera;
Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez -----
Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera,-----
- wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu
rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, to jest --
w wysokości 0,45%. -----
- Koszty prowadzenia rachunku ponosi Deweloper. -----

8. Nabywca oświadcza, że: -----

- odebrał prospekt informacyjny dotyczący przedsięwzięcia deweloperskiego (część ogólna oraz
indywidualna) wraz z załącznikami, z treścią których się zapoznał, -----
- został poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się z dokumentami, -----
o których mowa w art. 26 ustawy deweloperskiej, -----
- posiada lub zapewni środki finansowe niezbędne do realizacji niniejszej umowy, -----
- zapoznał się z lokalizacją oraz standardem opisanej inwestycji, projektem lokali -----
i przedsięwzięcia i w pełni je akceptuje, i nie będzie wnosić żadnych roszczeń związanych -----
z przyjętymi rozwiązaniami architektonicznymi oraz założonymi funkcjami użytkowymi -----
poszczególnych lokali i budynku, -----

- zapoznał się z dokumentacją techniczną budynku, projektem zagospodarowania, a także -----
założeniami materiałowo-konstrukcyjnymi i architektonicznymi, parametrami standardu -----
lokalu i nie wnosi zastrzeżeń, -----
- nie będzie zgłaszać roszczeń dotyczących dokonania opisanych w niniejszej umowie podziałów
do korzystania z części wspólnych nieruchomości, -----
- jeżeli przez część nieruchomości wspólnej przeznaczonej do wyłącznego korzystania -----
przez właścicieli poszczególnych lokali będą przebiegały sieci i urządzenia przedsiębiorstw lub --
zakładów dostarczających media, korzystający wyrażają zgodę na swobodny dostęp do tych -----
urządzeń, jak również wyraża zgodę na ustanowienie stosownych służebności przesyłu na -----
opisanej nieruchomości, ***jak również służebności gruntowej przejazdu i przechodu przez
działkę gruntu nr 13/12, o której mowa wyżej*** -----
- *nie jest przedsiębiorcą w rozumieniu art. 43¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny / jest
przedsiębiorcą w rozumieniu art. 43¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, przy czym nabycia
lokalu mieszkalnego dokonuje w celu niezwiązanym bezpośrednio z prowadzoną działalnością gospodarczą lub
zawodową,* -----
- *pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój _____/ nie pozostaje w związku małżeńskim.-*

9. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że nie nastąpiły zmiany treści prospektu ----
informacyjnego z załącznikami w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z
załącznikami do dnia zawarcia niniejszej umowy z wyjątkiem /.../ , którą to zmianę Nabywcy
akceptują. -----

10. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na przekazywanie swoich danych -----
osobowych i ich przetwarzanie przez bank prowadzący rachunek powierniczy (/...../) w
zakresie niezbędnym do wykonywania przez ten bank czynności wynikających z zawartej umowy
mieszkaniowego rachunku powierniczego, wynikającego -----
z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 roku ---
w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie
swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne -----
rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz.UE. L Nr 119, str.1) „RODO”.-----

§2. 1. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, iż zobowiązuje się do: -----

- 1/ wybudowania budynku oznaczonego nr proj. /.../, opisanego wyżej, zgodnie z decyzją -----
nr 1717/2023 powołaną wyżej, -----
- 2/ zawarcia umowy, na podstawie której ustanowiona zostanie odrębna własność lokalu -----
nr projektowy /.../ szczegółowo opisanego wyżej, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej
i przeniesiona zostanie na rzecz Nabywców, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, praw -----
i roszczeń osób trzecich, (w tym wolnym od obciążeń hipotecznych), -----

z wyjątkiem służebności gruntowych i służebności przesyłu, własność opisanego lokalu wraz ----
z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej, obliczonym zgodnie z postanowieniami ---
art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca roku 1994 o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. -----
z 2020r., poz. 532 ze zm.), oraz prawem do wyłącznego korzystania z *ogródka, podjazdu* -----
i chodnika przylegającego do lokalu mieszkalnego, po spełnieniu przez Nabywców świadczenia ---
pieniężnego na poczet ceny, w kwocie i na warunkach szczegółowo określonych poniżej oraz ---
po odbiorze przez Nabywców lokalu, o którym mowa poniżej. -----

Deweloper i Nabywcy zawrą umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i -----
przeniesienia jego własności w terminie do dnia 30 czerwca 2026 roku.-----

Nabywcy oświadczają, że obowiązuje ich ustrój wspólności ustawowej i nabycia ----
opisanego lokalu dokonają na zasadach wspólności ustawowej. -----

2. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, iż: -----

- w umowach ustanowienia odrębnej własności lokali i przeniesienia ich własności będzie -----
dokonywany podział nieruchomości wspólnej do korzystania, w ten sposób, że właścicielom ----
określonych lokali będzie przysługiwało prawo do wyłącznego i nieodpłatnego korzystania -----
z części nieruchomości wspólnej stanowiącej ogródki, chodniki, podjazdy, miejsca postojowe
przynależne to tychże lokali; podział ten będzie -----
ujawniony w księdze wieczystej dla nieruchomości wspólnej, -----
- Nabywcom nie będzie przysługiwać prawo do korzystania z nieruchomości wspólnej -----
w zakresie, w jakim do korzystania z niej na zasadzie wyłączności są uprawnieni właściciele ----
innych lokali, -----

3. Deweloper poinformuje Nabywców listem poleconym lub poprzez wiadomość----
wysłaną na adres mailowy Nabywców o terminie podpisania umowy ustanawiającej odrębną ----
własność lokalu, nie później niż na 14 dni przed planowaną datą zawarcia umowy. -----

4. Wszelkie koszty związane z ustanowieniem odrębnej własności -----
i przeniesieniem na Nabywców własności lokalu obciążają Nabywców. -----

§3. Powierzchnia użytkowa lokalu będzie mierzona zgodnie z Polską Normą -----
/.../ . -----

§4. Nabywcy zobowiązują się do odebrania lokalu mieszkalnego oraz zapłaty ceny ---
w wysokości i terminach wskazanych w niniejszej umowie.-----

§5. 1. Strony ustalają całkowitą cenę za lokal mieszkalny wraz z udziałem -----
w nieruchomości wspólnej na kwotę /.../ złotych brutto, zawierającą należny podatek od
towarów i usług (VAT), według obowiązującej stawki. -----

2. Strony oświadczają, że w dniu /.../ roku została zawarta umowa -----
rezerwacyjna, na mocy której została wpłacona opłata rezerwacyjna w wysokości /.../ -----
złotych. -----

3. Deweloper oświadczył, że do dnia dzisiejszego zostało wykonane /.../ % -----
(/.../ procent) prac w budynku, zgodnie z harmonogramem złożonym w banku. -----

4. Strony ustalają, że pozostała część ceny zostanie zapłacona Deweloperowi przez -
Kupujących według następującego harmonogramu płatności: -----

a/ część I (Etap /.../) – kwota /.../ złotych brutto w terminie do dnia -...- ,-----

b/ część II (Etap)- kwota złotych brutto w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia -----
zawiadomienia Nabywcy o wykonaniu /.../ etapu prac, zgodnie z harmonogramem, -----

c/ część III (Etap)- kwota złotych brutto w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia -----
zawiadomienia Nabywcy o wykonaniu /.../ etapu prac, zgodnie z harmonogramem, -----

b/ część IV (Etap)- kwota złotych brutto w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia -----
zawiadomienia Nabywcy o wykonaniu /.../ etapu prac, zgodnie z harmonogramem, -----

Deweloper oświadcza, iż opisany powyżej harmonogram został sporządzony zgodnie
z Ustawą Deweloperską.-----

Nabywca będzie dokonywać wpłat określonych w niniejszej umowie należnych ----
za lokal mieszkalny nr proj. /.../ na rachunek bankowy nr
prowadzony przez /...../ -----

Za dzień wpłaty uważa się dzień uznania środków na rachunku powierniczym. -----

5. Nabywca dokonywał będzie wpłat zaliczkowych zgodnie z harmonogramem,-----
przy czym wpłaty, których wymagalność uzależniona jest od postępu robót budowlanych -----
dokonywał będzie, na podstawie zawiadomień, otrzymywanych od Dewelopera, na co najmniej -
14 (czternaście) dni przed określonym w nich terminem płatności, zgodnie z poniższą procedurą.

Wezwania będą wysyłane do Nabywców w formie elektronicznej (mailem) na -----
wskazany w niniejszym akcie adres mailowy: /.../ -----

Wezwanie do płatności kolejnej transzy uznaje się za doręczone w momencie
potwierdzenia otrzymania zawiadomienia (również w formie elektronicznej) przez Nabywcę. ----

W przypadku, gdy Nabywca nie potwierdzi otrzymania zawiadomienia w sposób
opisany powyżej w terminie 5 (pięciu) dni od jego wysłania przez Dewelopera, Deweloper -----
kolejne wezwanie wyśle do Nabywcy listem poleconym za potwierdzeniem jego odbioru.-----

6. Nabywca oświadcza, że zobowiązuje się do terminowej realizacji wszystkich ----

płatności na rzecz Dewelopera, w przypadku niedotrzymania terminów harmonogramu -----
Deweloper będzie uprawniony do żądania zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie. -----

7. Nabywca oświadcza, że: -----

- wyraża zgodę na przekazanie kopii wypisu niniejszego aktu notarialnego do Banku, -----
- wyraża zgodę, aby wystawiane na ich rzecz na podstawie niniejszej umowy faktury VAT były przesyłane w formie elektronicznej na adres poczty elektronicznej wskazany niżej. -----

8. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych -----
dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszej umowy, Cena może ulec zmianie -
w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności ----
dokonania dopłat przez Nabywców, Nabywcom przysługiwać będzie prawo odstąpienia -----
od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez -----
Nabywców zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny , nie później jednak niż w terminie ----
do dnia do którego ma nastąpić zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności -----
lokalu i przeniesienia jego własności. -----

9. Strony postanawiają, że: -----

- w przypadku zmiany wielkości powierzchni lokalu mieszkalnego, która nie przekracza 2% ----
(dwa procent) powierzchni projektowej lokalu, cena nie ulega zmianie, -----
- jeżeli po odbiorze lokalu mieszkalnego jego powierzchnia użytkowa będzie większa lub mniejsza
o 2% w stosunku do powierzchni projektowej lokalu, to cena może zostać odpowiednio

skorygowana najpóźniej do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej, licząc /.../ zł. za metr -----
kwadratowy; O zmianie powierzchni użytkowej oraz o zmianie całkowitej ceny Deweloper -----
powiadomi Nabywcę na piśmie, nie później niż na 14 (czternaście) dni kalendarzowych przed ---
dniem zawarcia przyrzeczonej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia ----
jego własności. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie -----
7 (siedmiu) dni kalendarzowych od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie ----
powierzchni użytkowej oraz o zmianie całkowitej ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia,
do którego ma nastąpić podpisanie przyrzeczonej umowy ustanowienia odrębnej własności -----
lokalu i przeniesienia jego własności. Powyższe ustalenia dotyczące korekty całkowitej ceny oraz
prawa odstąpienia obejmują realizację budowy lokalu według planu lokalu stanowiącego -----
załącznik do aktu i nie dotyczą przypadku wprowadzenia zmian lokatorskich przez Nabywcę – o
ile zmiany wprowadzone przez Nabywcę mają wpływ na zmianę powierzchni użytkowej Lokalu,
a różnica powierzchni użytkowej lokalu powstała w wyniku wprowadzonych zmian przez -----
Nabywcę odpowiada różnicy powierzchni użytkowej lokalu, jaka wynika z dokonanych pomiarów

powykonawczych do niniejszej umowy i nie dotyczy przypadku wprowadzenia zmian przez -----
Nabywcę. -----

Nabywca nie może od niniejszej umowy odstąpić, jeżeli – mimo zwiększenia -----
powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w stosunku do określonej postanowieniami niniejszej
umowy – Deweloper, po otrzymaniu zawiadomienia o zamiarze odstąpienia od umowy, złoży ---
i przekaze Nabywcy oświadczenie w formie pisemnej o utrzymaniu dotychczasowej ceny. -----

Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno być złożone w formie pisemnej ----
z podpisem poświadczonym notarialnie. Odstąpienie Nabywcy od umowy z powyższej przyczyny
nie stanowi odstąpienia na skutek okoliczności, za które Deweloper ponosi odpowiedzialność. --
Powyżej opisana informacja o nowej cenie zostanie przekazana Kupującemu na podany przez ---
niego adres mailowy, wyżej wskazany. Nadwyżka płatna będzie w terminie 14 dni od -----
dnia otrzymania drogą mailową informacji o wzroście ceny. -----

§6. 1. Deweloper, po uzyskaniu informacji od organu nadzoru budowlanego -----
o braku sprzeciwu na złożone przez Dewelopera zawiadomienie o zakończeniu budowy, -----
poinformuje Nabywcę o terminie odbioru lokalu mieszkalnego, na piśmie listem poleconym, -----
z propozycją terminu, przypadającego nie krócej niż 7 dni przed wyznaczonym terminem -----
odbioru, nie później niż do dnia /..../ roku. -----

Odbiór dokonywany jest w obecności Nabywców lub osób przez niego -----
wyznaczonych. W przypadku niestawienia się Nabywcy we wskazanym terminie, Deweloper ----
poinformuje Nabywców we wskazanej wyżej formie o drugim terminie odbioru, uwzględniając --
w miarę możliwości preferencje zgłoszone przez Nabywców. -----

2. Z odbioru, o którym mowa w ust. 1, sporządza się protokół, do którego nabywca
może zgłosić wady lokalu. W protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru ---
przez nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez dewelopera
albo odmowę uznania wady istotnej przez dewelopera. -----

3. Deweloper jest obowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu, -----
o którym mowa w ust. 2, przekazać nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku: 1) -----
informację o uznaniu wad albo 2) oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej -
odmowy. -----

4. Jeżeli Deweloper nie poinformuje nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania
wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa w ust. 3, uważa się, że uznał wady. -----

5. Deweloper jest obowiązany w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu, -----
o którym mowa w ust. 2, usunąć uznane wady lokalu mieszkalnego. -----

6. Jeżeli deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad -----
w terminie, wskazuje inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten --
nie może powodować nadmiernych niedogodności dla nabywcy. -----

7. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie albo nie wskaże takiego terminu, ----
nabywca wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie ---
tego terminu nabywca może usunąć wady na koszt dewelopera. -----

8. Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas
odbioru, że lokal posiada wadę istotną i jednocześnie deweloper odmówi uznania jej w protokole.

9. Odmowa dokonania odbioru, o której mowa w ust. 8, nie ma wpływu na bieg----
terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. -----

10. W przypadku uznania przez dewelopera wady istotnej w protokole, o którym ----
mowa w ust. 2, stosuje się przepisy ust. 5–7, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na ----
usunięcie wady istotnej nabywca może odstąpić od umowy. -----

11. W przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną strony ----
ustalają nowy termin odbioru umożliwiając deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem
powtórznego odbioru. Do powtórznego odbioru stosuje się przepisy ust. 1–8. -----

12. Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórznego
odbioru wymaga przedstawienia przez nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca ----
występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca--
od dnia odmowy. -----

13. Bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, ulega ----
zawieszeniu do dnia przedstawienia przez nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy -----
budowlanego. -----

14. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której -
mowa w ust. 12, istnienia wady istotnej, nabywca może odstąpić od umowy. -----

15. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady
istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości -----
Nabywcę. -----

16. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady ----
istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości -----
Dewelopera. -----

17. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego -----
między Deweloperem a nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej ----
na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo w dniu złożenia oświadczenia -----
o odstąpieniu od umowy. -----

18. Jeżeli wada lokalu mieszkalnego zostanie stwierdzona przez nabywcę w okresie --
od dnia podpisania protokołu, do dnia zawarcia z deweloperem umowy przenoszącej na nabywcę
prawa wynikające z umowy deweloperskiej nabywca może zgłosić taką wadę deweloperowi. -----
Ust. 3–7 stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa w ust. 3 i 5, -----
rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady. -----

19. Nabywcy w terminie 7 dni od dnia odbioru lokalu mieszkalnego -----
zobowiązani są zgłosić się do Dewelopera w celu zapoznania się z rozliczeniem za ewentualne --
dodatkowe roboty wykonane przez Dewelopera na rzecz i na żądanie Nabywców, materiały -----
dodatkowe, zamienne itd. -----

20. Nabywcy będą odpowiedzialni za wszelkie szkody powstałe poza lokalem -----
wynikające z wykonywania prac wykończeniowych, w tym także poprzez osoby trzecie-----
działające na zlecenie Nabywców. -----

21. Deweloper nie ponosi odpowiedzialności za usterki powstałe w wyniku-----
wykonywania przez Nabywcę robót wykończeniowych dokonanych po odbiorze technicznym --
lokalu. -----

Deweloper nie ponosi odpowiedzialności za usterki, których przyczyną są wadliwe --
materiały dostarczone przez Nabywcę. -----

22. Deweloper udziela gwarancji na dostarczone urządzenia i wbudowane materiały
na okres równy okresowi gwarancji udzielonej przez producentów. Natomiast uprawnienia -----
z tytułu rękojmi za wady budynku wygasają po upływie lat pięciu, licząc od dnia kiedy lokal -----
został Nabywcy wydany.-----

23. W zakresie nieuregulowanym niniejszym aktem notarialnym oraz przepisami -----
ustawy deweloperskiej do odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne i prawne lokalu -----
mieszkalnego lub domu jednorodzinnego stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964-----
roku - Kodeks cywilny o rękojmi.-----

24. Od dnia odbioru lokalu Nabywcy zobowiązani są ponosić wydatki związane z
utrzymaniem opisanego lokalu.-----

§7. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku: -----
a/ niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej --
w niniejszej Umowie, mimo wezwania Nabywcy, w formie pisemnej, do uiszczenia zaległych ---
kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez
nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej (zgodnie z art. 43 --
ust. 7 Ustawy deweloperskiej), -----
b/ niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu Umowy lub podpisania Umowy -----
przeniesienia, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co ----

najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane -----
działaniem siły wyższej (zgodnie z art. 43 ust. 8 Ustawy deweloperskiej). -----

Strony ustalają, że w przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od
Umowy Nabywca zobowiązuje się w terminie 7 (siedmiu) dni od wezwania go przez Dewelopera
do złożenia zgody na wykreślenie roszczenia. -----

§8. 1. Strony ustalają, że Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30-----
(trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia (zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 1-5 Ustawy deweloperskiej): ----

a/ jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy -----
deweloperskiej, -----

b/ jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie ---
informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy
deweloperskiej, -----

c/ 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, -----

d/ jeżeli informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie -----
których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu -----
zawarcia Umowy, -----

e/ jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera ---
danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik
do Ustawy deweloperskiej. -----

2. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:-----

a/ w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności przedmiotu umowy, w terminie --
określonym w niniejszej umowie (zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy deweloperskiej). W takim
przypadku przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy Nabywca wyznaczy-----

Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na zawarcie Umowy przeniesienia, a w razie
bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, -

b/ w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego ---
z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, ----
po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. Ustawy,-----

c/ 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, w terminie
60 dni od dnia jej zawarcia,-----

d/ w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, po upływie 60 dni od dnia ----- podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ww. Ustawy, ----
e/ w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych ---- w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej, -----
f/ w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa ----- w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej; -----
g/ jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.-----

3. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----

4. W przypadku odstąpienia przez Nabywców od niniejszej umowy albo ----- odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywcy zobowiązani są do przywrócenia lokalu ---- do stanu określonego w jego specyfikacji technicznej. -----

5. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa -- w ust.1 i 2 powyżej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy -- deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. -----

6. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust.1 i 2 powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.-----

7. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. -----

8. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od ---- umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, ----- Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli ----- Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym ----- Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców ----- w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie ----- dokonania zwrotu tych środków. -----

§9. 1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron tej Umowy, -----
zgodnie z postanowieniami wyżej opisanej umowy Dewelopera o prowadzenie mieszkaniowego
rachunku powierniczego otwartego /.../. wypłaca -----
Powierzającemu (Nabywcy) przypadające mu środki pieniężne pozostałe na otwartym -----
mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu
oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów wraz z potwierdzeniem doręczenia -----
oświadczenia Deweloperowi. Oświadczenie woli o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest ---
skuteczne jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń i jest złożone -----
z podpisem notarialnie poświadczonym. -----

2. W przypadku odstąpienia przez Powiernika na podstawie na podstawie art. 43 ust. 7
lub 8 Ustawy deweloperskiej, Nabywca obowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi ---
wieczystej roszczeń o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej. -----

3. W przypadku rozwiązania umowy w inny sposób niż określony w ust. 1 powyżej ---
strony przedstawia zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych -----
zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie po
ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości. -----

4. Deweloper oświadcza, że postanowienia tego paragrafu są zgodne -----
z postanowieniami umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego.-----

§10. 1. Strony ponoszą wzajemnie odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte
wykonanie Umowy Deweloperskiej, oraz przewidują kary umowne:-----

a) za opóźnienie z przyczyn leżących po stronie Dewelopera w dotrzymaniu terminu -----
przedstawienia Nabywcy lokalu mieszkalnego do odbioru lub terminu zawarcia umowy -----
określonej w §2 umowy Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości /.../ % -----
całkowitej ceny brutto określonej w §5 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, -----

b) za opóźnienie z przyczyn leżących po stronie Nabywcy w dotrzymaniu terminu odbioru lokalu
mieszkalnego lub terminu zawarcia umowy określonej w §2 umowy nabywca zapłaci -----
Deweloperowi karę umowną w wysokości /.../% całkowitej ceny brutto określonej w §5 -----
niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki. -----

2. Wymieniona kara umowna płatna będzie w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni -----
od dnia otrzymania od drugiej strony skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od umowy. -----

3. Strony ustalają, że zastrzeżone na ich rzecz kary umowne nie wyłączają -----
dochodzenia przez nie naprawienia szkody na zasadach ogólnych.-----

4. Strony ustalają, że opóźnienie w wydaniu lokalu lub przeniesieniu jego własności
na Nabywcę w wyniku opóźnienia podmiotów realizujących przyłącza mediów do budynku -----
nie stanowi okoliczności, za którą odpowiedzialność ponosi Deweloper. -----

5. Nabywcy wyrażają zgodę na potrącenie należnej kary umownej z wzajemną -----
wierzitelnością, przysługującą Nabywcom wobec Dewelopera, o zwrot wpłaconej ceny. -----

§11. Odpowiedzialność Stron za niewykonanie lub nienależyte wykonanie niniejszej
umowy oparta jest na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, w szczególności art. 471 -----
i następnych. -----

§12. Obowiązki Dewelopera względem Nabywców w zakresie rękojmi określają -----
przepisy Kodeksu Cywilnego. -----

§13. 1. Do powiadomień i zawiadomień wynikających z postanowień niniejszej -----
umowy Strony przyjmują formę pisemną – list polecony, za pośrednictwem Poczty Polskiej. -----
Jakiegokolwiek ustne ustalenia, niepotwierdzone w formie pisemnej nie stanowią podstaw -----
do zmiany jakichkolwiek postanowień niniejszej umowy, na adresy wskazane w komparcji -----
tego aktu. -----

2. Nabywcy są zobowiązani do powiadomienia Dewelopera o zmianie adresu -----
w terminie 7 dni listem poleconym, pod rygorem uznania za doręczone pism wysyłanych do -----
Nabywców na adres podany wyżej. -----

§14. Zgodnie z treścią rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)
2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z
przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz
uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych),
Dz.U.UE.L.2016.119.1 (dalej: „RODO”), Deweloper przekazuje następujące informacje dotyczące
przetwarzania danych osobowych Nabywcy: -----

1. Administratorem danych osobowych Nabywcy podanych w niniejszej umowy jest Deweloper –
dane jak w komparcji umowy. -----

2. Podane dane osobowe będą przetwarzane przez Dewelopera, gdyż jest to niezbędne do -----
podjęcia działań na żądanie Nabywcy, przed zawarciem umowy przedwstępnej (art. 6 ust. 1 lit. b)
RODO). -----

3. Ponadto dane osobowe Nabywcę mogą być przetwarzane w celu ustalenia, dochodzenia -----
lub obrony przed roszczeniami, który to cel wynika z realizacji prawnie uzasadnionych interesów
Dewelopera (art. 6 ust. 1 lit. f) RODO), jak również w celu spełnienia obowiązków Dewelopera
wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa np. przepisy podatkowe czy -----
przepisy o rachunkowości art. 6 ust. 1 lit. c) RODO). -----

4. Podane dane osobowe mogą być przekazywane innym podmiotom współpracującym -----
z Deweloperem w zakresie i w celu, w jakim Deweloper korzysta ze wsparcia tych podmiotów --
w obszarze obsługi IT, w tym w szczególności dostawcom sprzętu, oprogramowania i usług -----
programistycznych. -----

5. Dane osobowe Nabywcy będą przechowywane do czasu wykonania postanowień niniejszej umowy deweloperskiej, a po tym terminie, przez okres przedawnienia się roszczeń związanych z wykonaniem postanowień niniejszej umowy deweloperskiej, nie dłużej niż 12 lat od końca roku kalendarzowego, w którym, zgodnie z umową deweloperską nastąpił odbiór Lokalu.
6. Podanie danych jest wymogiem umownym oraz warunkiem zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej, a ich niepodanie będzie skutkowało niemożliwością dokonania nabycia Lokalu.
7. W związku z przetwarzaniem jego danych osobowych, Nabywcy przysługuje prawo: dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz do przenoszenia danych.
8. Nabywca ma prawo do wniesienia sprzeciwu z przyczyn związanych ze swoją szczególną sytuacją wobec przetwarzania jego danych w celu wynikającym z realizacji prawnie uzasadnionych interesów Dewelopera. Wówczas Deweloper nie będzie przetwarzać danych osobowych Nabywcy, chyba że będą istniały ważne, prawnie uzasadnione podstawy prawne do przetwarzania danych, nadrzędne wobec jego interesów, praw lub wolności.
9. Nabywcy przysługuje skarga do właściwego organu nadzorczego w szczególności w państwie swojego zwykłego pobytu, swojego miejsca pracy lub miejsca popełnienia domniemanego naruszenia.
10. Nabywca może skontaktować się z Deweloperem pisząc na adres korespondencyjny Dewelopera lub wysyłając wiadomość poczty elektronicznej na adres e-mail: /...../

§15 1. Do powiadomień i zawiadomień wynikających z postanowień niniejszej umowy Strony przyjmują formę pisemną – list polecony, za pośrednictwem Poczty Polskiej. Jakiegokolwiek ustne ustalenia, niepotwierdzone w formie pisemnej nie stanowią podstaw do zmiany jakichkolwiek postanowień niniejszej umowy, na adresy wskazane w komparycji tego aktu.

2. Nabywcy są zobowiązani do powiadomienia Dewelopera o zmianie adresu w terminie 7 dni listem poleconym, pod rygorem uznania za doręczone pism wysyłanych do Nabywców na adres podany wyżej.

§16. Ewentualne spory powstałe na tle obowiązywania niniejszej umowy Strony poddadzą rozstrzygnięciu właściwego sądu powszechnego.

§17. Stosownie do ustawy deweloperskiej wynagrodzenie notariusza za wszystkie czynności wykonywane w związku z zawieraniem umowy deweloperskiej, w tym także za sporządzenie wypisów aktu notarialnego wydawanych przy zawarciu umowy deweloperskiej, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają w równych częściach dewelopera i nabywców.

§18. Strony zobowiązują notariusza aby działając na podstawie art. 79 pkt 8a) i art. 92 §8 ustawy z dnia 14 lutego roku 1991 – Prawo o notariacie (tekst jednolity: Dz. U z 2020 roku, -- poz. 1192), dokonał czynności polegającej dokonał czynności polegającej na złożeniu ----- do Sądu Rejonowego w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, ----- za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego --- żądanie dokonania w dziale III księgi wieczystej KW nr WA1P/00142057/8 wpisu roszczeń ---- wynikających z niniejszej umowy (dotyczących lokalu mieszkalnego oznaczonego nr /.../ w budynku oznaczonym lit. /.../) na rzecz Nabywców, którymi są: /..../

§19. Pobrano: -----
- wynagrodzenia notariusza na podstawie § 3, § 5, § 6, rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości - z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. Nr 48, -- poz. 1564, ze zmianami) ----- zł
- podatku od towarów i usług (VAT) - 23% - na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca - 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 34, poz. 535, ze zmianami) ----- zł
- opłaty sądowej od wniosku - na podstawie art. 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach - sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 1398, ze zmianami) ----- zł

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. -----



**DZ. EW. NR 13/11, 13/12,
OBR. 0008 PRUSZKÓW,
INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI
W PROMIENIU 1KM**

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Projekt mieszkaniowy realizowany będzie w województwie mazowieckim, w gminie Pruszków, w obrębie ewidencyjnym nr 0008, na działkach ewidencyjnych nr 13/11 i 13/12.

2. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ

2.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia 14 planów miejscowych:

1. Uchwała Rady Miejskiej Nr LVII/458/98 z dnia 5.02.1998 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na terenie miasta Pruszkowa ograniczonego ulicami 3-go maja, Ciechanowską i Poznańską.
2. Uchwała Rady Miejskiej Nr XXXIII/379/05 z dnia 29.06.2005 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na terenie miasta Pruszkowa ograniczonego ulicami: 3-go Maja, Ciechanowską i Poznańską.
3. Uchwała Rady Miejskiej Nr XXXVII/419/05 z dnia 24.11.2005 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr LVII/458/98 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 5 lutego 1998 r.
4. Uchwała Rady Miejskiej Nr XLIV/485/02 z dnia 25.04.2002 w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa (obszar Gąsin Przemysłowy).
5. Uchwała Rady Miejskiej Nr XLV/517/06 z dnia 31.08.2006 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Mieszkaniowy w Pruszkowie.
6. Uchwała Rady Miejskiej Nr XXXVIII/365/09 z dnia 29.12.2009 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa dla obszaru Żbików II etap 1.
7. Uchwała Rady Miejskiej Nr L/446/10 z dnia 30.09.2010 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa – obszar Żbików IV.
Uch. Rady Miejskiej Nr XLVI/437/2014 z dnia 26.06.2014 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa – część obszaru Żbików IV .
8. Uch. Rady Miejskiej Nr XIX.198.2016 z dnia 28.04.2016 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar I

2.2. Rejestr decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w promieniu 1 km

Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od stycznia 2021 roku wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1. Decyzja nr 18/L/2021 z dnia 25.10.2021 r. dla zamierzenia polegającego na budowie sieci wodociągowej DN 100 mm i D 63 mm w ul. Mickiewicza na odcinku od ul. Głowackiego do wysokości działki nr ew. 265 ob. 09 w Pruszkowie wraz z ewentualną przebudową kolidującej infrastruktury technicznej.
2. Decyzja nr 2/L/2021 z dnia 9.04.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie sieci wodociągowej DN 100 mm w ul. Rolniczej, na odcinku od istniejącego przewodu wodociągowego w ul. 3-ego Maja do budynku przy ul. Rolniczej 31 - (działka nr ew. 67 ob. 08) w Pruszkowie wraz z ewentualną przebudową kolidującej infrastruktury technicznej.
3. Decyzja nr 3/L/2021 z dnia 25.05.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia: budowa sieci gazowej ś/c o średnicy DN 25 PE wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o nr ew.: 92/3, 92/4, 92/5, 92/6, 92/11 w obrębie 08, przy ul. Rolniczej w Pruszkowie wraz z ewentualną przebudową kolidującej infrastruktury technicznej.
4. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 16/L/2022 z dn. 30.08.2022 r. dla zamierzenia: budowa ciągu pieszo – jezdni i ciągów pieszych wraz z oświetleniem i wyposażeniem w elementy małej architektury na części działek nr

ew. 485, 501 obr. 23 do zadania „Poprawa jakości środowiska poprzez kompleksowy rozwój terenów zielonych w Pruszkowie - etap II w zakresie zagospodarowania terenów wzdłuż rzeki Utraty na odcinku od ul. B. Prusa do wysokości ul. Czarnieckiego (w granicach administracyjnych miasta)”, na wniosek złożony przez Gminę Miasto Pruszków.

5. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 6/L/2022 z dnia 06.05.2022 r. dla zamierzenia polegającego na budowie sieci kablowej elektroenergetycznej WN (110kV) i SN (15kV) oraz kanalizacji światłowodowej relacji EC Pruszków - GPZ na działkach nr ew. 204/5, 537 ob. 16 położonych w Pruszkowie wraz z ewentualną przebudową kolidującej infrastruktury technicznej, na wniosek złożony przez PGNiG Termika S.A. w dniu 11.02.2022 r.
6. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 2/L/2022 z dnia 07.02.2022r. dla zamierzenia polegającej na budowie sieci gazowej niskiego ciśnienia ø 32PE oraz sieci gazowej średniego ciśnienia ø 25PE wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o nr ew.: 92/3, 92/4, 92/5, 92/6, 92/11 w obrębie 08, przy ul. Rolniczej w Pruszkowie wraz z ewentualną przebudową kolidującej infrastruktury technicznej.
7. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 11/L/2023 z dnia 14.11.2023 r. dla zamierzenia polegającego na budowie sieci elektroenergetycznej SN 15kV na terenie działek nr 536, 193/6, 167, 80/3, 140/1, 792 i 523 z obrębu 16 w Pruszkowie na wniosek firmy PGE Dystrybucja S.A.
8. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 9/L/2023 z dnia 24.08.2023 r. dla zamierzenia polegającego na budowie kablowej sieci elektroenergetycznej WN 110 kV z kablówką siecią teletechniczną relacji GPZ Piastów – GPZ Pruszków na terenie części działek nr ew. 537, 204/5 z obrębu 16, na terenie części działek nr ew. 245/7, 411/25, 411/26, 411/27, 411/14, 472/13, 411/15, 411/21, 411/6, 411/10 z obrębu 09 oraz na terenie części działek nr ew. 1/4, 1/5, 85/1, 86/3 i 3/1 z obrębu 12 w Pruszkowie na wniosek PGE Dystrybucja S.A. z dnia 12.06.2023 r.
9. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 6/L/2023 z dnia 22.05.2023 r. dla zamierzenia polegającego na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej na terenie części działek nr ew. 168/6, 196 i 204/5 z obrębu 16 w Pruszkowie na wniosek złożony przez firmę Pruszków Development Sp. z o.o. w dniu 23.02.2023 r. uzupełniony w dniu 28.03.2023 r.

Ponadto z informacji jakie uzyskano od Urzędu Miasta Pruszków w piśmie (WOA.1431.191.2024) aktualne informacje o planowanych i realizowanych przez Urząd Miasta Pruszkowa inwestycjach w promieniu 1 km działek 13/11 i 13/12:

1. Budowa chodników, ciągów pieszo-rowerowych i ścieżek rowerowych — planowany termin realizacji do 2027 r. (pozwolenie na budowę/ zgłoszenie);
2. Budowa ul. Nowaka Jeziorańskiego, ul. Wincenty Jaroszewskiej, i ul. Przy Potoku — inwestycja na etapie projektowania (ZRID);
3. Monitoring Miasta — planowany termin realizacji do 2027 r. (pozwolenie na budowę);
4. Wodociąg w ul. Jaronia Kowalskiego — planowany termin realizacji do 2025 r. (ZRID);
5. Wodociąg w ul. Teresy Danielewicz — planowany termin realizacji do 2026 r. (zgłoszenie);
6. Wodociąg w ul. Szarych Szeregów — planowany termin realizacji do 2026 r. (zgłoszenie);
7. Sieć wodociągowa w ul. Złotej — planowany termin realizacji do 2026 r. (zgłoszenie);
8. Kanalizacja sanitarna w ul. Jaronia Kowalskiego — planowany termin realizacji do 2025 r. (zgłoszenie);
9. Kanalizacja sanitarna w ul. Szarych Szeregów — planowany termin realizacji do 2026 r. (zgłoszenie);
10. Kanalizacja sanitarna w ul. Teresy Danielewicz — planowany termin realizacji do 2026 r. (zgłoszenie);
11. Budowa sieci kanalizacji deszczowej w ul. Jaronia Kowalskiego — planowany termin realizacji do 2025 r. (ZRID);
12. Oświetlenie przejść dla pieszych - planowany termin realizacji do 2027 r. (zgłoszenie);
13. Rządowy Program Odbudowy Zabytków — Renowacja Zabytkowego Kościoła p.w. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Maryi Panny w Pruszkowie - planowany termin realizacji do 2025 r. (pozwolenie na budowę).

2.3. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w promieniu 1 km

Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od 2022 roku wydano decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Decyzja Nr 54/2022 z dnia 16.11.2022 r. o warunkach zabudowy dot. ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji pn. budowie dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ew. 89/18 z obrębu 16, położonej przy ul. Promyka w Pruszkowie.
2. Decyzja Nr 48/2024 z dnia 13.09.2024 r. o warunkach zabudowy dot. ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie dz. nr ew. 177 z obrębu 09, położonej przy ul. Juliusza Słowackiego w Pruszkowie.

2.4. Rejestr decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w promieniu 1 km

1. Decyzja zezwalająca na usunięcie 2 szt. topoli osiki z terenu nieruchomości przy ul. Przy Potoku (dz. ew. nr 34/30 ob. 4).
2. Decyzja zezwalająca na usunięcie 1 szt. topoli włoskiej z terenu dz. nr ew. 130/3, obręb 14 w Pruszkowie.
3. Decyzja zezwalająca na usunięcie 3 szt. jesionów wyniosłych rosnących w pasie drogowym ul. Poznańskiej w Pruszkowie (dz. nr ew. 279/9, obręb 11).
4. Decyzja zezwalająca na usunięcie 1 szt. robinii akacjowej z terenu dz. nr ew. 195, obręb 11 (3-go Maja 77) w Pruszkowie.
5. Decyzja zezwalająca na usunięcie 4 szt. jarzębiny pospolitej z terenu nieruchomości położonej przy ul. 3-go Maja 56 w Pruszkowie - dz. nr ew. 587, obręb 09.
6. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn. „Budowa dróg gminnych – ulicy Willowej i Diamantowej na dojazdach do ulicy Żbikowskiej – DW701 oraz drogi gminnej – ulicy Batalionu „Parasol” w Pruszkowie”.
7. Decyzja zezwalająca na usunięcie 2 szt. brzoź brodawkowatych, 1 szt. sosny zwyczajnej, 2 szt. świerków pospolitych, 1 szt. lilaka pospolitego i 1 szt. śliwy wiśniowej z terenu nieruchomości położonej przy ul. Edmunda Krzywdy Rzewuskiego w Pruszkowie (dz. nr ewid. 280/13, 280/14 i 280/15, obręb 15).
8. Decyzja zezwalająca na usunięcie 1 szt. klonu jesionolistnego i 1 szt. świerku pospolitego z terenu pasa drogowego ul. 3-go Maja w Pruszkowie (dz. nr ewid. 173/14, obręb 11).
9. Decyzja zezwalająca na usunięcie 2 szt. robinii akacjowych rosnących w pasie drogowym ul. 3-go Maja w Pruszkowie - dz. nr ew. 173/14, obręb 11.
10. Decyzja nr 48/2023 zezwalająca na usunięcie 1 szt. topoli osiki, 1 szt. wiązu szypułkowego i 1 szt. klonu zwyczajnego rosnących na terenie dz. nr ewid. 9/14, obręb 05 w Pruszkowie.
11. Decyzja nr 39/2023 zezwalająca na usunięcie 2 szt. robinii akacjowych z pasa drogowego ul. 3-go Maja w Pruszkowie - dz. nr ewid. 48/1, obręb 08 i dz. nr ewid. 173/14, obręb 11.
12. decyzja Nr 5/2023 z dnia 18.05.2023 r., znak: WOS.6220.20.2022.DZ zmieniająca decyzję Nr 8/2022 Prezydenta Miasta Pruszkowa z dnia 24.05.2022 r., znak: W05.6220.2.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa drogi publicznej — ulicy Żytniej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Pruszkowie”;
13. decyzja Nr 7/2023 z dnia 14.09.2023 r., znak: WOS.6220.7.2023.DZ □ środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. „Budowa dróg gminnych — ulicy Willowej i Diamantowej na dojazdach do ulicy Żbikowskiej — DW701 oraz drogi gminnej — ulicy Batalionu „Parasol” w Pruszkowie”.

2.5. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w promieniu 1 km

1. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczącej budowy drogi gminnej nr 311052W ul. Willowej w Pruszkowie wraz z infrastrukturą towarzyszącą .

2. Decyzja Nr 141/SPEC/2024 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: "Rozbudowa wojewódzkiej nr 701 na odcinku od 7+436.00 do km 7+ 568.23 w Pruszkowie ". Inwestorem przedsięwzięcia jest Prezydent Miasta Pruszkowa ,powiat pruszkowski, w województwie mazowieckim.
3. Obwieszczenie WA.7012.13.2023.MSZ o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczącej budowy drogi gminnej ul. Cicheckiego w Pruszkowie.

2.6. Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej działki ewidencyjnej, dla których od stycznia 2021 roku wydano pozwolenia na budowę.

Nr decyzji pozwolenia na budowę	Data pozwolenia na budowę	Rodzaj zamierzenia budowlanego	Nazwa zamierzenia budowlanego	Numer działki
157/2021	26.01.2021	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa bud mieszk jedn dwuokłowego	Obręb 142102_1.0008: działka nr 5/4
236/2021	04.02.2021	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w bryle	Obręb 142102_1.0008: działka nr 217
237/2021	04.02.2021	rozbudowa istniejącego/istniejących obiektów budowlanych	ROZBUDOWA, NADBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WOLNOSTOJĄCEGO	Obręb 142102_1.0004: działka nr 11/1
438/2021	09.03.2021	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Obręb 142102_1.0008: działka nr 8/7
496/2021	16.03.2021	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	BUDOWA BUDYNKU DWUOKŁOWEGO	Obręb 142102_1.0008: działka nr 7/13
519/2021	19.03.2021	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	budowa wewnętrznej instalacji gazowej	Obręb 142102_1.0008: działka nr 7/13
559/2021	23.03.2021	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	wewnętrzna instalacja gazowa	Obręb 142102_1.0008: działka nr 26/21
610/2021	01.04.2021	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	instalacja gazowa	Obręb 142102_1.0005: działka nr 5/21
696/2021	15.04.2021	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budynek mieszkalny wielorodzinny	Obręb 142102_1.0004: działka nr 34/25, 34/28
887/2021	10.05.2021	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Obręb 142102_1.0005: działka nr 1/29
966/2021	20.05.2021	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa sieci ee SN	Obręb 142102_1.0004: działka nr 34/28, 34/29, 34/30

Załącznik nr 4. Informacja o sąsiedztwie inwestycji

994/2021	24.05.2021	rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego	rozbiórka napowietrznych stacji transformatorowych, sieci elektroenergetycznych nn i SN	Obręb 142102_1.0003: działki nr 121, 53/16, 13/1 Obręb 142102_1.0004: działki nr 1/5, 17/68, 17/69, 17/70, 17/75, 17/76, 19, 20, 23, 27, 37, 38/2, 21/6, 21/4, 21/9, 21/11, 21/14, 45, 46, 47, 17/55, 17/56, 17/19, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 33, 17/65, 17/66, 17/10, 17/20, 17/26, 17/29 Obręb 142102_1.0008: działki nr 49/21, 49/15, 26/3, 27, 276, 50, 93/12, 65/7, 66, 293, 26/8, 26/6, 48/1 Obręb 142102_1.0011: działki nr 173/14, 41/4, 37/7, 41/2, 52, 171/1, 182/4, 174/25
1393/2021	15.07.2021	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	budowa instalacji gazowej	Obręb 142102_1.0008: działka nr 11
1418/2021	16.07.2021	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa ieci ee SN i kontenerowej stacji trafo	Obręb 142102_1.0003: działki nr 121, 53/16, 13/1 Obręb 142102_1.0004: działki nr 1/5, 17/67, 23, 27
1421/2021	19.07.2021	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa kontenerowej stacji transformatorowej, sieci elektroenergetycznej SN	Obręb 142102_1.0004: działki nr 27, 23 Obręb 142102_1.0005: działki nr 5/16, 28/15 Obręb 142102_1.0008: działki nr 49/21, 49/6, 93/11, 93/12
1518/2021	28.07.2021	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa kontenerowej stacji transformatorowej i sieci elektroenergetycznej SN	Obręb 142102_1.0008: działki nr 93/12, 65/6, 65/8, 46/16, 46/15, 46/14, 46/10, 46/13, 48/1 Obręb 142102_1.0011: działki nr 173/14, 41/3, 37/7, 37/9
1564/2021	30.07.2021	rozbudowa istniejącego/istniejących obiektów budowlanych	ROZBUDOWA, NADBUDOWA, PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO	Obręb 142102_1.0008: działka nr 104
1567/2021	02.08.2021	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	BUDOWA INSTALACJI GAZOWEJ	Obręb 142102_1.0011: działka nr 247
1589/2021	04.08.2021	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budoowa budynku mieszkalnego	Obręb 142102_1.0011: działka nr 14/5
1772/2021	23.08.2021	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	DUDOWA INSTALACJI GAZOWEJ DLA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO	Obręb 142102_1.0008: działka nr 6/4

1773/2021	24.08.2021	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa dwóch zbiorników na wody opadowe	Obręb 142102_1.0004: działka nr 17/4
1874/2021	03.09.2021	rozbudowa istniejącego/istniejących obiektów budowlanych	rozbudowa i przebudowa pawilonu handlowo-usługowego	Obręb 142102_1.0004: działka nr 3/3, 4/2
1901/2021	07.09.2021	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	BUDOWA BUD JEDNORODZINNEGO	Obręb 142102_1.0008: działka nr 9/7
2001/2021	16.09.2021	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	instalacja gazowa do budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Obręb 142102_1.0011: działka nr 255
2206/2021	07.10.2021	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Obręb 142102_1.0005: działka nr 1/30
2237/2021	12.10.2021	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokowego i szamba szczelnego	Obręb 142102_1.0008: działka nr 13/10
2402/2021	27.10.2021	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa pylonu reklamowego z przewodem zasilającym	Obręb 142102_1.0011: działka nr 213/4, 213/3, 200/7, 200/9, 199/11, 205/18
2417/2021	29.10.2021	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w bryle	Obręb 142102_1.0008: działka nr 8/11
2465/2021	05.11.2021	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa wewnętrznej instalacji gazowej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Obręb 142102_1.0011: działka nr 247
2413/2021	15.11.2021	rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego	ROZBIÓRKA BUDYNKU GOSPODARCZEGO	Obręb 142102_1.0011: działka nr 223
2572/2021	22.11.2021	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY	Obręb 142102_1.0004: działka nr 17/64
2620/2021	30.11.2021	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa wodociągu	Obręb 142102_1.0008: działka nr 46/6, 46/7, 46/8, 150/10, 150/11, 150/16
2683/2021	06.12.2021	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokowego	Obręb 142102_1.0008: działka nr 10/5
2667/2021	06.12.2021	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	przebudowa ściany zewnętrznej szybu dźwigu osobowego	Obręb 142102_1.0004: działka nr 16
1/2022	03.01.2022	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	BUDOWA INSTALACJI GAZOWEJ	Obręb 142102_1.0008: działka nr 5/4
355/2022	28.02.2022	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	BUDOWA INSTALACJI GAZOWEJ	Obręb 142102_1.0008: działka nr 215/2, 217

Załącznik nr 4. Informacja o sąsiedztwie inwestycji

396/2022	09.03.2022	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	inst gaz do bud jedn	Obręb 142102_1.0011: działka nr 56
539/2022	29.03.2022	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem i parkingiem naziemnym	Obręb 142102_1.0011: działka nr 200/7, 200/9, 213/3, 204/4, 213/4
578/2022	04.04.2022	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Obręb 142102_1.0005: działka nr 1/29
625/2022	11.04.2022	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO	Obręb 142102_1.0006: działka nr 14/1
642/2022	12.04.2022	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budynek mieszkalny jednorodzinny	Obręb 142102_1.0008: działka nr 7/1
812/2022	11.05.2022	rozbudowa istniejącego/istniejących obiektów budowlanych	rozbudowa budynku mieszkalnego	Obręb 142102_1.0009: działka nr 162/2
856/2022	17.05.2022	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO Z GARAŻEM W BRYLE W ZABUDOWIE WOLNOSTOJACYM	Obręb 142102_1.0008: działka nr 5/1
903/2022	25.05.2022	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	utwardzenie powierzchni gruntu	Obręb 142102_1.0004: działka nr 17/28
986/2022	08.06.2022	rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego	rozbiórka budynku mieszkalnego	Obręb 142102_1.0008: działka nr 16/6
1031/2022	14.06.2022	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budynek mieszkalny jednorodzinny	Obręb 142102_1.0009: działka nr 11
1094/2022	23.06.2022	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej z garażami w bryle	Obręb 142102_1.0015: działka nr 678, 679
1114/2022	28.06.2022	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO	Obręb 142102_1.0008: działka nr 6/15

1131/2022	29.06.2022	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa kąpieliska w parku Kultury i Wypoczynku "Mazowsze" obejmujące zagospodarowanie brzegu i plaży : budowa schodów, tarasów plażowych oraz trapów i pomostów pływających, przebudowa fragmentu alejki parkowej, montaż obiektów małej architektury, wykonanie pola piaskowego oraz montaż prefabrykownych przebieralni oraz kontenerów sanitarno-technicznego wraz z niezbędną infrastrukturą - oświetleniem i przyłączami wod.kan plaży: busowa sch	Obręb 142102_1.0005: działka nr 13
1368/2022	09.08.2022	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	INSTALACJA GAZOWA DO BUDYNKU JEDN	Obręb 142102_1.0015: działka nr 145
1377/2022	10.08.2022	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa budynku jednorodzinnego z rozbiórką	Obręb 142102_1.0008: działka nr 261/1, 261/2
1407/2022	17.08.2022	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	BUDOWA BUDYNKU JEDNORODZINNEGO	Obręb 142102_1.0008: działka nr 4/1
1545/2022	14.09.2022	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	zagospodarowanie terenów wzdłuż rzeki utraty od ul. Przejazdowej do elektrycznej	Obręb 142102_1.0011: działki nr 283/7 Obręb 142102_1.0012: działki nr 62/1 Obręb 142102_1.0013: działki nr 14/1, 14/2, 121, 122/1 Obręb 142102_1.0015: działki nr 1, 2, 4/1
1647/2022	29.09.2022	nadbudowa istniejącego/istniejących obiektów budowlanych	NADBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO	Obręb 142102_1.0008: działka nr 235
1720/2022	12.10.2022	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa pylonu reklamowego przy ul. Poznańskiej	Obręb 142102_1.0011: działka nr 205/8
1739/2022	13.10.2022	rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego	BUDYNEK GOSPODARCZY	Obręb 142102_1.0008: działka nr 5/8
1740/2022	14.10.2022	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	budowa instalacji gazowej	Obręb 142102_1.0008: działka nr 8/11

1769/2022	21.10.2022	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa przewodów wodociągowych	Obręb 142102_1.0011: działki nr 283/7, 283/6 Obręb 142102_1.0016: działki nr 218/46, 356, 168/6, 792, 140/1, 167, 193/6, 207, 1
1787/2022	24.10.2022	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budynek gospodarczy	Obręb 142102_1.0004: działka nr 35/5
1810/2022	27.10.2022	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	BUDOWA INSTALACJI GAZOWEJ DO BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO	Obręb 142102_1.0008: działka nr 5/1
1864/2022	07.11.2022	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budynek usługowy z zakresu handlu detalicznego	Obręb 142102_1.0004: działka nr 8/1
2019/2022	02.12.2022	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	przebudowa budynku w zakresie ściany oddzielenia przeciwpożarowego	Obręb 142102_1.0004: działka nr 40, 41/1
2057/2022	08.12.2022	rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego	ROZBIÓRKA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO ORAZ BUDYNKU GOSPODARCZEGO	Obręb 142102_1.0008: działka nr 51
2084/2022	14.12.2022	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa drogi gminnej ul. Wspólnej	Obręb 142102_1.0004: działki nr 33 Obręb 142102_1.0008: działki nr 49/22, 49/15, 26/3, 295, 293, 26/7, 26/8, 48/1 Obręb 142102_1.0011: działki nr 173/14
2135/2022	23.12.2022	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	BUDOWA INSTALACJI GAZOWEJ	Obręb 142102_1.0006: działka nr 14/1
74/2023	16.01.2023	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa budynku mieszkalnego dla osób niepełnosprawnych intelektualnie	Obręb 142102_1.0004: działka nr 16
199/2023	13.02.2023	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	skatepark i place zabaw, toaleta publiczna, oświetlenie	Obręb 142102_1.0015: działka nr 72/13, 72/12, 4/2, 4/1
330/2023	15.03.2023	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa ścieżki rowerowej	Obręb 142102_1.0006: działka nr 2/24, 41, 42/1, 43/16, 44/55, 43/18, 224/1, 224/2, 233
361/2023	20.03.2023	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	BUDOWA INSTALACJI GAZOWEJ DLA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO	Obręb 142102_1.0009: działka nr 11
394/2023	24.03.2023	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	budowa instalacji gazowej	Obręb 142102_1.0006: działka nr 60/7

424/2023	03.04.2023	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budynek mieszkalny jednorodzinny	Obręb 142102_1.0008: działka nr 6/15
423/2023	03.04.2023	rozbudowa istniejącego/istniejących obiektów budowlanych	ROZBUDOWA, PRZEBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO	Obręb 142102_1.0008: działka nr 79/1, 79/2
447/2023	05.04.2023	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	budowa wewnętrznej instalacji gazowej	Obręb 142102_1.0011: działka nr 14/5
487/2023	13.04.2023	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	BUDOWA INSTALACJI GAZOWEJ NA ZEWNĄTRZ I WEWNĄTRZ BUDYNKU JEDNORODZINNEGO	Obręb 142102_1.0008: działka nr 4/1
535/2023	21.04.2023	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY WOLNOSTOJĄCY	Obręb 142102_1.0008: działka nr 180
598/2023	09.05.2023	rozbudowa istniejącego/istniejących obiektów budowlanych	ROZBUDOWA, NADBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WOLNOSTOJĄCEGO	Obręb 142102_1.0015: działka nr 75
720/2023	31.05.2023	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	projekt zamienny budynku usługowego z zakresu handlu detalicznego	Obręb 142102_1.0004: działka nr 8/2
777/2023	13.06.2023	rozbudowa istniejącego/istniejących obiektów budowlanych	ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WOLNOSTOJĄCEGO	Obręb 142102_1.0004: działka nr 48
793/2023	15.06.2023	rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego	ROZBIÓRKA BUDYNKU GOSPODARCZEGO I STODOŁY	Obręb 142102_1.0004: działka nr 16
814/2023	20.06.2023	rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego	rozbiórka budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Obręb 142102_1.0009: działka nr 72/3, 71/9
832/2023	22.06.2023	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Obręb 142102_1.0008: działka nr 51
854/2023	29.06.2023	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO	Obręb 142102_1.0009: działka nr 44
1048/2023	02.08.2023	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	projekt zamienny do decyzji 696/2021 z dnia 15.04.2021 r oraz udzielenie pozwolenia na budowę dwóch nowych budynków	Obręb 142102_1.0004: działka nr 34/25, 34/26, 34/27, 34/29, 34/30

Załącznik nr 4. Informacja o sąsiedztwie inwestycji

1040/2023	02.08.2023	rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego	rozbiórka budynków gospodarczych	Obręb 142102_1.0015: działka nr 24
1294/2023	18.09.2023	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	ROZBUDOWA, NADBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU JEDNORODZINNEGO	Obręb 142102_1.0009: działka nr 154
1291/2023	18.09.2023	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	budowa instalacji gazowej	Obręb 142102_1.0004: działka nr 17/64
1304/2023	19.09.2023	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	BUDOWA INSTALACJI GAZOWEJ NBISKIEGO CIŚNIENIA DLA PROJEKTOWANYCH DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ	Obręb 142102_1.0015: działka nr 678, 679
1323/2023	21.09.2023	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU JEDNORODZINNEGO	Obręb 142102_1.0006: działka nr 30
1385/2023	03.10.2023	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych	Obręb 142102_1.0009: działka nr 72/3, 71/9, 71/6, 71/11
1537/2023	27.10.2023	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	budowa wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	Obręb 142102_1.0011: działka nr 200/7, 200/9, 213/3, 204/4, 213/10
1632/2023	10.11.2023	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	budowa instalacji gazowej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Obręb 142102_1.0008: działka nr 180
1654/2023	14.11.2023	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Obręb 142102_1.0004: działka nr 10/9
1672/2023	17.11.2023	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa sieci wodociągowej	Obręb 142102_1.0011: działka nr 283/6, 271/9
1702/2023	23.11.2023	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO	Obręb 142102_1.0006: działka nr 11/8
1778/2023	06.12.2023	rozbudowa istniejącego/istniejących obiektów budowlanych	budowa windy dla niepełnosprawnych	Obręb 142102_1.0015: działka nr 98
1834/2023	15.12.2023	rozbudowa istniejącego/istniejących obiektów budowlanych	ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO	Obręb 142102_1.0004: działka nr 30/2, 44/2
1/2024	02.01.2024	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Obręb 142102_1.0005: działka nr 2/13
61/2024	10.01.2024	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego dwulokalowego	Obręb 142102_1.0008: działka nr 5/6

261/2024	23.02.2024	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Obręb 142102_1.0008: działka nr 10/6
341/2024	13.03.2024	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa budynku mieszkalnego wieorodzinnego z garażem podziemnym	Obręb 142102_1.0009: działka nr 126/2, 121/2
405/2024	27.03.2024	rozbudowa istniejącego/istniejących obiektów budowlanych	rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią usługową	Obręb 142102_1.0009: działka nr 89
498/2024	17.04.2024	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego oraz instalacji wewnętrznych: elektrycznej, wod-kan, CO i instalacji zewnętrznych: elektrycznej	Obręb 142102_1.0004: działka nr 10/8
549/2024	26.04.2024	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY DWULOKALOWY	Obręb 142102_1.0004: działka nr 12/2
551/2024	26.04.2024	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego	Obręb 142102_1.0004: działka nr 12/2
550/2024	26.04.2024	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY DWULOKALOWY	Obręb 142102_1.0004: działka nr 12/2
667/2024	20.05.2024	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	ZMIANA POZWOLENIA NA BUDOWĘ BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO	Obręb 142102_1.0005: działka nr 1/30
760/2024	07.06.2024	rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego	ROZBIÓRKA PRZYBUDÓWKI DO BUDYNKU MIESZKALNEGO	Obręb 142102_1.0006: działka nr 18/10
824/2024	17.06.2024	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WOLNOSTOJĄCEGO Z WBUDOWANYM GARAŻEM JEDNOROSTANOWISKOWYM	Obręb 142102_1.0008: działka nr 302
847/2024	19.06.2024	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY	Obręb 142102_1.0004: działka nr 17/63
1004/2024	15.07.2024	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa chodnika	Obręb 142102_1.0004: działki nr 23 Obręb 142102_1.0005: działki nr 5/16

Załącznik nr 4. Informacja o sąsiedztwie inwestycji

1047/2024	23.07.2024	rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego	rozbiórka linii 110kV	Obręb 142102_1.0013: działki nr 73/3, 72/1 Obręb 142103_5.0013: działki nr 330/2, 319/2, 318, 310 Obręb 142103_5.0014: działki nr 12/1, 5, 4, 3
1066/2024	25.07.2024	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	BUDOWA INSTALACJI GAZOWEJ DO BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO	Obręb 142102_1.0009: działka nr 140/1
1124/2024	06.08.2024	rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego	Rozbiórka budynku mieszkalnego i 2 budynków gospodarczych	Obręb 142102_1.0008: działka nr 54
1249/2024	02.09.2024	rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego	Rozbiórka garażu	Obręb 142102_1.0008: działka nr 16/20
1325/2024	16.09.2024	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	PROJEKT ZAMIENNY BUDYNKU USŁUGOWEGO Z ZAKRESY HANDLU DETALICZNEGO	Obręb 142102_1.0004: działka nr 8/2
1423/2024	01.10.2024	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY wraz ze zbiornikiem bezodpływowym na deszczówkę do 10 m3	Obręb 142102_1.0008: działka nr 6/9
1518/2024	17.10.2024	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budowa kablowej sieci elektroenergetycznej WN 110 kV z kanalizacją kablową GPZ	Obręb 142102_1.0009: działki nr 245/7, 411/26, 411/27, 411/14, 472/13, 411/15, 411/21, 411/6, 411/10, 58/18 Obręb 142102_1.0010: działki nr 152/14, 152/6, 160/5, 162/3, 207/3, 280/9 Obręb 142102_1.0012: działki nr 5/6, 1/4, 1/5, 2/2, 118/5, 2/1, 85/1, 86/3, 3/1
1575/2024	25.10.2024	rozbudowa istniejącego/istniejących obiektów budowlanych	PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ ORAZ ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA NIEUŻYTKOWEGO PODDASZA NA CELE MIESZKALNE	Obręb 142102_1.0011: działka nr 208/1