

**Prospekt informacyjny dla projektu  
deweloperskiego  
„Wille Asnyka” zlokalizowanego  
w Dziekanowie Leśnym gm. Łomianki  
ul. Adama Asnyka**



Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)  
Dane zawarte w niniejszym Prospekcie są zgodne z najlepszą wiedzą Inwestora oraz przedstawione przy zachowaniu należytej staranności.

Stan na dzień sporządzenia prospektu  
informacyjnego

Data  
sporządzenia  
prospektu  
25.11.2025 r.

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Usługi budowlane KŁES-BUD Zbigniew Złotkowski	
Adres	05-092 Łomianki ul. Zachodnia 40/8	
Numer NIP i REGON	NIP: 118-001-78-23	REGON: 010006070
Numer telefonu	501258888	
Adres poczty elektronicznej	zbigniew.zlotkowski@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kles-bud.pl	

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Kielpin ul. Wiklinowa 13, 13A, 13B, 13C
Data rozpoczęcia	2019
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Izabelin-Dziekanówek ul. Górka Dziekanowska 9, 11, 11A, 11B, 13, 13A, 13B
Data rozpoczęcia	2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2024-2025
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Kielpin ul. Porzeczkowa 8
Data rozpoczęcia	2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2023

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

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA  
DEWELOPERSKIEGO**

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Dziekanów Leśny ul. Adama Asnyka, dz.nr. 179/5, 179/3, obręb 0004	
Numer księgi wieczystej	<b>WA4M/00479288/5, WA4M/00002448/1</b>	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych i wpisów w dziale IV księgi wieczystej	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>W obszarze objętym analizą występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>Powyżej wymienione obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Uchwała Nr XVII/ 215/ 2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lotników Alianckich”</p> <p><a href="https://bip.lomianki.pl/bip/prawo-lokalne/uchwaly-rady-miejskiej/2016/1953,Uchwała-Nr-XVII-215-2016-z-dnia-30-czerwca-2016-r-w-sprawie-miejscowego-planu-za.html">https://bip.lomianki.pl/bip/prawo-lokalne/uchwaly-rady-miejskiej/2016/1953,Uchwała-Nr-XVII-215-2016-z-dnia-30-czerwca-2016-r-w-sprawie-miejscowego-planu-za.html</a></p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lotników Alianckich”
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne <sup>4)</sup>	Brak
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy jednorodzinnej

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	0,3
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji

- 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
  - 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
  - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
  - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
  - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
  - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
  - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
  - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
  - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
  - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	20%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	75 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p><b>Rozdział 4.</b>  <b>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.</b>  <b>§ 11.</b> Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakazuje się:</p> <p>a) ogrzewanie budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania obowiązującymi przepisami odrębnymi,</p> <p>b) do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, stosowanie urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;</p> <p>2) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, nakazuje się:</p> <p>a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,</p> <p>b) przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi;</p> <p>3) ze względu na położenie obszaru planu w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, zakazuje się</p>

		<p>lokalizacji:</p> <p>a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko lub znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000;</p> <p>4) zakazy, o których mowa w pkt 3 nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego z wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępstwo od zakazów w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody;</p>
	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
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	Przeznaczenie terenu	<p>MN-1 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p>MN-2 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p>MNU-1 - zabudowa usługowa Nieuciążliwa, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca</p> <p>MNU-2 - zabudowa usługowa Nieuciążliwa, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p>

inwestycyjnym <sup>5)</sup>		wolnostojąca
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla MN-1, MN-2 - 0,3 Dla MN-4, MN-36 - 0,6 Dla MNU-1 - 0,44 Dla MNU-2 - 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla MN-1, MN-2 - 20% Dla MNU-1 - 22% Dla MNU-2 - 25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla MN-1, MN-2 - 9 m Dla MNU-1, MNU-2 - 9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla MN-1, MN-2 - 75 % Dla MNU-1, MNU-2 - 60 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na jedno mieszkanie lub lokal mieszkalny, - dla pozostałej zabudowy usługowej 2,5 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m <sup>2</sup> - dopuszcza się 2 miejsca.

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

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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1) droga publiczna oznaczona symbolem <b>KDS</b> (droga krajowa nr 7) - istniejąca ulica <b>Kolejowa</b> - jest projektowaną w śladzie istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego, drogą klasy ekspresowej o znaczeniu ponadlokalnym, o ograniczonej dostępności, do której dostęp z obszaru objętego planem

		następuje za pośrednictwem planowanego do przebudowy skrzyżowania z ciągiem ulic Wiklinowa (KDL1), Warszawska - Graniczka, Konopnickiej (KDL4);
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla rozbudowy DK7 do parametrów drogi ekspresowej na odcinku Czosnów - Kiełpin, realizowanej według rekomendowanego wariantu II ze schematycznym układem węzła „Sadowa” według wariantu IIb, wydaną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, <a href="#">Decyzja RDOŚ - Etap I</a> z dnia 20.11.2017</p> <p>Cyt. „środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: Północny wylot z Warszawy drogi ekspresowej S-7 w kierunku nr 7 na odcinku Czosnów-Kiełpin do parametrów drogi ekspresowej według wariantu II.1 ze schematycznym układem węzła „Sadowa” według wariantu IIB”. Wydana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie nr sprawy WOOŚ-II-4200.7.2016.MW.17</p> <p>Na początkowym odcinku (Czosnów - Kiełpin) trasa przebiega w poziomie terenu. Na wysokości Kiełpina prowadzona jest na estakadzie. Od węzła Kolejowa do rejonu ulicy Wóycickiego droga prowadzona jest po poziomie terenu, z wyjątkiem trzech miejsc, gdzie niweleta jest podnoszona dla przepuszczenia lokalnych ulic (ul. Sierakowskiej i Wiślanej w Łomiankach i ul. Estrady na Bielanych). Nad ulicą Wóycickiego oraz w węźle Janickiego droga przechodzi na estakadzie. W rejonie osiedla Chomiczówka oraz</p>

		<p>na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową Bemowa droga S-7 aż do rejonu węzła z Trasą AK (węzeł „NS”) przebiegać będzie w tunelu.</p> <p>Korytarz projektowanej drogi S-7 w wariantcie II przecina następujące istniejące ulice: Wólczyńską, Arkuszową, Kwitnącą, Księżycową, sieć ulic dojazdowych na Chomiczówce, następnie ul. Piastów Śląskich, Powstańców Śląskich i Księcia Bolesława.</p> <p>Brak innych informacji dostępnych w ramach dostępu do informacji publicznej o inwestycjach w promieniu 1 kilometra w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowę linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarni śmieci, wysypiskach, cmentarzach.</p>
--	--	--

- 
- 6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	883/2022 dn. 07.07.2022 r. przez Starostę Warszawskiego Zachodniego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	Do 30.07.2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	30.04.2025 – 30.07.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	12,92 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie funkcjonował zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – art. 10-14 (Dz.U. Nr 232 poz 1377)</p> <p>Na rachunku powierniczym Bank ewidencjonować będzie wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy lokali.</p> <p>Wypłaty z rachunku powierniczego będą dokonywane w terminach i kwotach określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Deweloper ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Wypłata środków z rachunku powierniczego nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na rachunek Dewelopera w terminie 15 dni roboczych od złożenia dyspozycji wypłaty.</p> <p>Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera dokona kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata.</p> <p>W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego da wynik negatywny, Bank informuje Dewelopera o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn.</p> <p>W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.</p> <p>W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron na warunkach innych, niż w niej określone, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaci środki pieniężne.</p> <p>Wszelkie koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi Deweloper. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku powierniczym są nieoprocentowane.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach o. w Łomiankach	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram realizacji			
	Lp.	Termin zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego	Etap przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego
	1	30 Lipiec 2022	10 %	Zakup działki, dokumentacja techniczna, decyzje administracyjne.
	2	30 Czerwiec 2025	10 %	Stan „zero”.
	3	30 Wrzesień 2025	15 %	Wykonanie parteru wraz ze stropem.
	4	31 Październik 2025	15 %	Wykonanie piętra- ścian konstrukcyjnych, przewody wentylacyjne, wylanie wieńca żelbetowego z montażem kotew pod murłaty. Wykonanie ścian działowych.
	5	31 Styczeń 2026	20 %	Wykonanie stropu I piętra drewnianego i więźby dachowej. Wykonanie kominów ponad dachem. Pokrycie dachu wraz z orynnowaniem.
	6	31 Maj 2026	20 %	Montaż stolarki okiennej, Wykonanie instalacji elektrycznej, hydraulicznej. Montaż bramy garażowej. Wykonanie tynków wewnętrznych, instalacji c.o. i rekuperacji, Docieplenie elewacji, wykonanie posadzek cementowych, docieplenie stropu I piętra i montaż płyty k/g p/poż.
7	31 Lipiec 2026	10 %	Montaż drzwi wejściowych, doprowadzenie mediów. Montaż pomp ciepła, grzejników. Ułożenie kostki, montaż bramy i furtki. Wykonanie ogrodzenia. Uporządkowanie terenu. Złożenie wniosku pozwolenia na użytkowanie.	
	Razem	100 %		

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Jeżeli w dniu odbioru lokalu powierzchnia lokalu ustalona w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji podwykonawczej będzie większa albo będzie mniejsza od powierzchni projektowanej o ponad 2,0 % (dwa procent), to Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania stosownego zawiadomienia. Zmiana ostatecznej powierzchni lokalu wynikająca z powykonawczego obmiaru geodezyjnego w stosunku do powierzchni projektowanej mieszcząca się w granicach, o których mowa w niniejszym ustępie (+/- 2,0 %) nie będzie stanowić podstawy do odstąpienia od Umowy.</p> <p>W przypadku zmiany w trakcie obowiązywania Umowy przepisów, na podstawie których naliczany jest należny podatek od towarów i usług VAT, Deweloperowi przysługuje prawo zmiany ceny w granicach wynikających ze zaktualizowanej wysokości należnego podatku od towarów i usług VAT. W takim przypadku Nabywca, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania stosownego zawiadomienia, może odstąpić od Umowy.</p>
<p><b>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</b></p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>§ 6.1.</p> <p>Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa art. 35 Ustawy,</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, tj. które zostały wyraźnie podkreślone w sposób jednoznaczny i widoczny,</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie lub jego załącznikach,</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy deweloperskiej,</li> <li>5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej,</li> <li>7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,</li> <li>8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy,</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li> </ol>

2. W przypadkach, o których mowa w § 6.1. pkt 1) - 5) niniejszej Umowy, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, to jest do dnia ... listopada 2023 roku.

3. W przypadku, o którym mowa w § 6.1. pkt 6) niniejszej Umowy, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej 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 niniejszej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

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

7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub wysokości określonych w § 4 ust. 3. niniejszej Umowy, 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.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

9. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej dla swej ważności wymaga formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, przy czym w przypadku oświadczenia Nabywcy jest ono skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu.

10. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w § 6 ust. 7. i § 6 ust. 8. niniejszej Umowy, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub w tym zakresie udzieli Deweloperowi pełnomocnictwa do złożenia takiego oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej.

12. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z przyczyn innych niż

odstąpienie, Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym po otrzymaniu pisemnego zgodnego oświadczenia woli stron niniejszej umowy z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysponowania środkami.

13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, objętej niniejszą Umową, przez jedną ze Stron zgodnie z jej postanowieniami oraz art. 43 ust. 1 Ustawy, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy, zaś Deweloper zwróci niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy deweloperskiej.

14. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy przez Strony, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z Rachunku Powierniczego, pomniejszone o ewentualne należne Deweloperowi kary umowne lub odsetki albo powiększone o należne Nabywcy kary umowne, nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia skutecznego otrzymania oświadczenia o odstąpieniu.

§ 7. 1. W przypadku zwłoki Nabywcy ze spłatą poszczególnych części Ceny, o których mowa w § 4.3. niniejszej Umowy, Deweloper naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie liczone od dnia wymagalności części Ceny, określonej w § 2 niniejszej Umowy, do dnia jej uregulowania, przy czym łącznie kwota odsetek nie może przewyższać równowartości 3% (trzy procent) Ceny.

2. W przypadku zwłoki Dewelopera w przeniesieniu własności Lokalu na Nabywcę, w terminie określonym w § 2 Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości odsetek ustawowych od Ceny, określonej w § 2 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki, przy czym łącznie kwota odsetek (składająca się na karę umowną) nie może przewyższać równowartości 3% (trzy procent) Ceny.

3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Nabywcę w sytuacji określonej § 6.1. pkt 6) niniejszej Umowy, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 3% (trzy procent) Ceny, określonej w § 2 niniejszej Umowy.

4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w sytuacji określonej w § 6.7. niniejszej Umowy, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 3% (trzy procent) Ceny, określonej w § 2 niniejszej Umowy. W takim przypadku obowiązek zapłaty kary umownej, o której mowa w § 7.2. niniejszej Umowy, zostaje wyłączony.

5. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w sytuacji określonej w § 6.8. niniejszej Umowy, Nabywca zapłaci Deweloperowi zryczałtowane odszkodowanie w wysokości 3% (trzy procent) Ceny, określonej w § 2 tego aktu.

6. W przypadku niewyrażenia przez Nabywcę zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości lub uniemożliwienia takiego wykreślenia w razie zajścia przyczyn, o których mowa w § 6.1. pkt 4) i 5), tj. przyczyn, o których mowa w art. 43 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Nabywca zapłaci karę umowną w wysokości 3% Ceny, określonej w § 2 niniejszej Umowy.

---

7) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

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

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

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

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach ( [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach ( [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 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	1.649.000 złotych ( słownie: jeden milion sześćset czterdzieści dziewięć tysięcy złotych ) a) cena lokalu z udziałem w nieruchomości wspólnej, miejscem postojowym : 1.644.000 zł brutto vat 8 % b) cena udziału w wewnętrznej działce drogowej: 4000 zł brutto vat 23%		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	139,91 m2 ( projektowana powierzchnia użytkowa) 158,55 m2 ( projektowana powierzchnia użytkowa z garażem )		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	11 786,15 zł/m2 ( użytkowa bez garażu )		
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	30.11.2026 r.		
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	tradycyjna	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- Ogrodzenie: przęsta ogrodzeniowe systemowe ażurowe w kolorze RAL 7016	
	Liczba lokali w budynku	1	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	- liczba miejsc postojowych w garażu : 1 - liczba miejsc postojowych zewnętrznych: 1	
	Dostępne media w budynku	- Instalacja Elektryczna - Instalacja Wodna - Instalacja kanalizacyjna	

	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem do umowy deweloperskiej	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem do umowy deweloperskiej	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

---

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

---

**Załączniki:**

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