

WZÓR

PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: Ożarów Mazowiecki __.__.2026

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	„Villa Studio” Marek Perkowski
Adres	<u>Adres siedziby Spółki:</u> ul. Poznańska 466 05-850 Ołtarzew
Numer NIP REGON	NIP: 534 107 85 95 REGON: 012389767
Numer telefonu	+48 608 300 850 (Biuro Sprzedaży)
Adres poczty elektronicznej	villastudio@wp.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedledeyny.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Firma „Villa Studio” Marek Perkowski funkcjonuje na rynku nieruchomości nieprzerwanie od 15 lutego 2001 roku, budując stabilną pozycję w sektorze realizacji inwestycji mieszkaniowych. Wieloletnia obecność na rynku stanowi potwierdzenie wiarygodności przedsiębiorstwa oraz konsekwentnie rozwijanych kompetencji w zakresie przygotowania i prowadzenia projektów budowlanych.

Zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD), podstawowym profilem działalności firmy jest realizacja robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (41.20.Z). W ramach prowadzonej działalności przedsiębiorca kompleksowo przygotowuje i realizuje przedsięwzięcia inwestycyjne - od etapu koncepcji i analiz, poprzez proces projektowy i wykonawczy, aż po przekazanie gotowych obiektów nabywcom.

Wcześniejsze inwestycje realizowane przez „Villa Studio” Marek Perkowski finansowane były ze środków własnych inwestora. Sprzedaż lokali następowała po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.

Bieżące przedsięwzięcie deweloperskie przy ul. Kazimierza Deyny w Ołtarzewie jest inwestycją prowadzoną jest w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw

nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, co zapewnia podwyższony poziom bezpieczeństwa środków powierzonych przez klientów.

Firma posiada wieloletnie doświadczenie w skutecznej i terminowej realizacji projektów inwestycyjnych. Każda inwestycja poprzedzana jest szczegółowymi analizami ekonomicznymi, przygotowaniem profesjonalnego biznesplanu oraz kompleksową oceną efektywności przedsięwzięcia. Przyjęty model zarządzania inwestycjami pozwala na optymalizację kosztów, kontrolę harmonogramów oraz utrzymanie wysokiej jakości realizowanych obiektów.

Dzięki konsekwentnie stosowanym standardom organizacyjnym i finansowym „Villa Studio” Marek Perkowski pozostaje rzetelnym i przewidywalnym partnerem na rynku nieruchomości mieszkaniowych.

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

Adres	Ołtarzew, ul. Kazimierza Deyny (dz. 571/2, 571/3 z obrębu 0013), dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej
Data rozpoczęcia	III kwartał 2023 r. pozwolenie na budowę Decyzja Nr 1362/2021 z dnia 30.08.2021 wydana przez Starostę Powiatu Warszawskiego Zachodniego
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.03.2023 - zawiadomienie o zakończeniu budowy - brak sprzeciwu organu

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ołtarzew, ul. Kazimierza Deyny (dz. 514/39, 514/41 z obrębu 0013), dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej
Data rozpoczęcia	III kwartał 2019 r. pozwolenie na budowę Decyzja Nr 1082/2019 z dnia 12.07.2019 wydana przez Starostę Powiatu Warszawskiego Zachodniego oraz Decyzja Nr 677/2021 z dnia 11.05.2021 wydana przez Starostę Powiatu Warszawskiego Zachodniego
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.07.2021 - zawiadomienie o zakończeniu budowy - brak sprzeciwu organu

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ołtarzew, ul. Kazimierza Deyny (dz. 468/18, 468/19 z obrębu 0013), budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy
Data rozpoczęcia	III kwartał 2019 r. pozwolenie na budowę Decyzja Nr 1077/2017 z dnia 28.07.2017 wydana przez Starostę Powiatu Warszawskiego Zachodniego
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.03.2019 - zawiadomienie o zakończeniu budowy - brak sprzeciwu organu

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	<p><u>Adres całego przedsięwzięcia deweloperskiego:</u> dz. 571/4, obręb 0013 Ołtarzew, ul. Kazimierza Deyny 21, gmina Ożarów Mazowiecki</p> <p>dz. 571/5, obręb 0013 Ołtarzew, ul. Kazimierza Deyny 19, gmina Ożarów Mazowiecki</p>
Numer księgi wieczystej	WA1P / 00117281 / 3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>W bezpośrednim sąsiedztwie działek objętych przedsięwzięciem deweloperskim występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz lokalne punkty usługowe i handlowe zlokalizowane przy pobliskich ulicach (m.in. ul. Deyny, Nizinna, Poznańska). Ponadto w rejonie działek znajdują się przystanki komunikacji lokalnej.</p> <p>Obiekty rolnicze:</p> <ul style="list-style-type: none"> gospodarstwo rolne „Zdrowe Warzywka” – w odległości ok. 150 m <p>Obiekty handlowo-usługowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> sklep spożywczy „Delikatesy” - ok. 500 m Hotel Lambertton (hotel i restauracja) - ok. 700 m stacja paliw „Petrodom” - ok. 3 km <p>Obiekty produkcyjne, magazynowe i usługowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lemarpol Wózki Widłowe - ok. 500 m Bakoma – zakład produkcyjny - ok. 700 m EWT Automotive Polska – działalność w zakresie sprzedaży i serwisu pojazdów ciężarowych - ok. 650 m Auto-Tacho Anna Kaczorowska – działalność związana z obsługą pojazdów ciężarowych - ok. 700 m Goospeed - działalność logistyczna / transportowa - ok. 1,2 km <p>Infrastruktura komunikacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> ul. Poznańska - ok. 500 m linia kolejowa - ok. 1 km <p>Odległości i funkcje zabudowy zostały określone na podstawie analiz mapowych i danych ewidencyjnych. Odległości wskazano orientacyjnie, w przybliżeniu, mierząc w linii prostej od granicy nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim. Powyższe zestawienie ma charakter informacyjny i zostało sporządzone na podstawie danych dostępnych na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego.</p>

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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie obowiązuje plan ogólny gminy. Zgodnie z Uchwałą podjętą przez Radę Miejską w Ożarowie Mazowieckim Nr LXXVIII/727/24 z dnia 21 marca 2024 r. gmina przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Ożarów Mazowiecki (źródło: https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/a,92463,uchwala-nr-lxxviii72724-z-21-marca-2024-r-w-sprawie-przystapienia-do-sporzadzenia-planu-ogolnego-gmi.html)
	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Nie dotyczy
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała LXXIV-683-23 z 14 grudnia 2023 (źródło: https://ozarowmazowiecki.e-mapa.net/wykazplanow/)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim Nr 444/06 z dnia 27-07-2006 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Ołtarzew - Domaniewek (źródło: https://ozarowmazowiecki.e-mapa.net/wykazplanow/)
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie uchwalono - Informacja Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego dotycząca rewitalizacji z dnia 6 lutego 2026 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne ⁴⁾	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2 MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie określono wskaźnika intensywności zabudowy nadziemnej

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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 wysokość zabudowy	<p>a) mieszkalnych do 3 kondygnacji do 11m b) gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji c) usługowych do 3 kondygnacji do 12m d) gospodarczych w zabudowie zagrodowej do 2 kondygnacji do 7m d) gospodarczych w zabudowie zagrodowej do 2 kondygnacji do 7m</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej 50%
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	0,64
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Warunki te określa szczegółowo § 33 Uchwały Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim Nr 444/06 z dnia 27-07-2006</p> <p>2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych z uwzględnieniem rotacji:</p> <p>1) zabudowa jednorodzinna - na własnej działce 2-3 miejsca postojowe (bilansowane z miejscami w garażach) na 1 budynek mieszkalny; 2) usługi-30 miejsc postojowych na 1000m2 powierzchni użytkowej; 3) obiekt handlowy, sklep, punkt usługowy - 30 miejsc postojowych na 1000m2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 - 4 miejsca na sklep; 4) handel ekspozycyjny-20 miejsc postojowych na 1000m2 p. uż. i 0.15 miejsca postojowego na autokar na 1000m2 p. użytkowej, zabudowa jednorodzinna - 2 miejsca postojowe na 1 dom, na własnej działce; 5) sezonowe obiekty handlowe - 20 miejsc postojowych na obiekt; 6) hotel - 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, miejsce na 1 autokar na 100 łóżek oraz 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych; 7) gastronomia - 40 miejsc postojowych na 100 konsumentów; 8) funkcje usługowo-produkcyjne - 30 miejsc postojowych na 1000m2 powierzchni użytkowej; 9) hurtownie bez handlu detalicznego - 3 miejsca postojowe/1000m2 powierzchni użytkowej; 10) hurtownie ze sprzedażą detaliczną - 5 miejsc postojowych/1000m2 powierzchni użytkowej; 11) zakłady produkcyjne - 20 miejsc postojowych/100 zatrudnionych.</p>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Warunki te określa szczegółowo §44 Uchwały Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim Nr 444/06 z dnia 27-07-2006</p> <p>a) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi</p>

		<p>b) ustala się ochronę zieleni towarzyszącej zabudowie</p> <p>c) dla terenu 6 MN/U nakazuje się ochronę zabudowy mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji i określa się obszar oddziaływania akustycznego (zasięg oddziaływania komunikacji kołowej) 50m od skrajnej krawędzi jezdni ul. Umiastowskiej. W obszarze tym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem dotrzymania norm hałasowych wewnątrz pomieszczeń i na zewnątrz budynku</p> <p>d) dla terenów 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 MN/U nakazuje się ochronę zabudowy mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji i określa się obszar oddziaływania akustycznego (zasięg oddziaływania komunikacji kołowej) 100m od skrajnej krawędzi jezdni Trasy Poznańskiej. W obszarze tym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem dotrzymania norm hałasowych wewnątrz pomieszczeń i na zewnątrz budynku</p> <p>e) w terenie 8MN/U nakazuje się ochronę zabudowy mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji i określa się obszar oddziaływania akustycznego (zasięg oddziaływania komunikacji kolejowej) 120m pomiędzy skrajnym torem a wskazanym na rysunku planu zasięgiem oddziaływania. W obszarze tym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem dotrzymania norm hałasowych wewnątrz pomieszczeń i na zewnątrz budynku</p> <p>f) dla pozostałych terenów zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej pomiędzy skrajną krawędzią jezdni dróg a ustaloną w planie linią zabudowy</p> <p>g) ustala się nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w sposób uwzględniający oddziaływanie komunikacji (hałas, wibracje i zanieczyszczenia powietrza) między innymi poprzez: wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenie działek, wprowadzenie funkcji usługowych (niechronionych) od strony drogi i torów, wyposażenie nowych budynków w zabezpieczenia przeciwhałasowe dostosowane indywidualnie do prognozowanego poziomu hałasu</p> <p>h) ustala się nakaz sprawdzenia (przy wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania) czy istniejące budynki wymagają zastosowania takich zabezpieczeń</p> <p>i) zakazy nie obowiązują, a ograniczenia w/w wymienione mogą być zmienione w tych miejscach, dla których przeprowadzono badania stwierdzające, że prognozowany poziom hałasu komunikacyjnego nie przekroczy norm określonych dla tych obiektów w przepisach odrębnych</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach	Plan nie ustala. Nieruchomość nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią

	szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Plan nie ustala, ze względu na brak występowania w obszarze planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Plan nie ustala, ze względu na brak występowania w obszarze planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Warunki te określa szczegółowo Rozdział 3 Uchwały Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim Nr 444/06 z dnia 27-07-2006</p> <p>Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obsługa komunikacyjna terenu odbywa się poprzez istniejący oraz projektowany układ dróg publicznych o zróżnicowanej hierarchii funkcjonalnej.</p> <p>Podstawowy element układu stanowi droga główna ruchu przyspieszonego – Trasa Poznańska (KDGP), zapewniająca ponadlokalne powiązania komunikacyjne. Powiązania z terenami przyległymi realizowane są poprzez wyznaczone na rysunku planu skrzyżowania, jezdnie serwisowe oraz istniejące i zachowane zjazdy. Plan ustala bezkolizyjny przebieg tej drogi w stosunku do terenów otaczających oraz ograniczenia w zakresie realizacji nowych zjazdów i skrzyżowań.</p> <p>Uzupełnienie układu komunikacyjnego stanowią drogi publiczne niższych klas, tj. droga główna – ul. Ceramiczna (KDG), droga zbiorcza – ul. Umiaszowska (KDZ), droga lokalna (KDL) oraz drogi dojazdowe (KDD), które zapewniają obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów i działek budowlanych. Połączenia pomiędzy drogami realizowane są poprzez skrzyżowania oraz włączenia wskazane w planie miejscowym.</p> <p>W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację elementów związanych z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego, w szczególności infrastruktury technicznej, odwodnienia, zieleni, chodników, ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych.</p> <p>Plan dopuszcza realizację infrastruktury dla ruchu pieszego i rowerowego w pasach drogowych oraz prowadzenie obsługi komunikacją autobusową. Dopuszcza się również lokalizację obiektów obsługi komunikacji, takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe czy stacje obsługi pojazdów, w terenach przeznaczonych pod funkcje usługowe.</p> <p>Miejsca postojowe dla samochodów należy zapewnić przede wszystkim w granicach działek budowlanych, zgodnie z minimalnymi wskaźnikami określonymi w planie miejscowym oraz przepisami odrębnymi. Dopuszcza się także lokalizację miejsc postojowych w liniach</p>

		rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Warunki te określa szczegółowo rozdział 4 Uchwały Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim Nr 444/06 z dnia 27-07-2006</p> <p>W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zapatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych z istniejącej i sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywanej wodociągowej sieci oraz rozbudowywanych źródeł, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez właściwy Organ Gminy. 2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejących i realizowanych ujęć własnych (płytkich studni kopanych i wierconych) z ewentualnym uwzględnieniem hydrantów nadziemnych. 3. Ustala się zasadę indywidualnego pomiaru i opłaty za zużyta wodę na podstawie rzeczywistego zużycia. <p>W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:</p> <p>§ 37.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub wybudowanej odpowiedniej infrastruktury energetycznej, z istniejącej RPZ zlokalizowanej poza obszarem planu, dla wszystkich potencjalnych odbiorców do oświetlenia, zasilania sprzętu domowego i innych urządzeń oraz ogrzewania pomieszczeń według szczegółowych warunków przyłączenia określonych przez właściwy zakład energetyczny. 2) Zachowanie urządzeń energetycznych występujących na terenie w postaci napowietrznych lub kablowych linii energetycznych. 3) Dopuszczenie przebudowy kolizyjnych z projektowaną zabudową, napowietrznych linii energetycznych 15kV i nn w uzgodnieniu z operatorem sieci. 4) Projektowanie tras linii SN i nn w sposób umożliwiający wykonanie zasilania liniami zarówno napowietrznymi jak i kablowymi. 5) Lokowanie urządzeń energetycznych w sposób umożliwiający udostępnienie służbom energetycznym wszystkich urządzeń energetycznych występujących na terenie w celu przeprowadzenia prac związanych z bezpośrednią i prawidłową eksploatacją w/w urządzeń. 6) W przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszczenie budowy stacji transformatorowych 15/0,4kV w terenach MN/U, U/MN, U/P. 7) Dopuszczenie realizacji transformatorowych stacji wewnętrznych tylko w przypadku dużych mocy i braku napowietrznych linii SN.

		<p>8) Lokowanie słupowych stacji transformatorowych 15/0,4kV w liniach rozgraniczających dróg, na działkach o wymiarach 2m x 3m, z warunkiem zapewnienia dojazdu samochodem ciężarowym, albo na wyznaczonych w planie terenach.</p> <p>9) Dopuszczenie stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu.</p> <p>§ 38.</p> <p>1. Ustala się zasadę pokrycia zapotrzebowania na gaz do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń.</p> <p>2. Zasilanie w gaz z rozbudowanej sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez operatora sieci.</p> <p>3. Zasilanie w gaz według parametrów technicznych określonych przez operatora sieci, a w szczególności: zachowania minimalnych zbliżeń ogrodzeń do gazociągów średniego i niskiego ciśnienia do 0,5m, oraz lokowania otwieranych na zewnątrz szafek gazowych, które winny być sytuowane w linii ogrodzeń dla zabudowy mieszkaniowej lub w miejscu uzgodnionym z operatorem sieci dla pozostałych typów zabudowy.</p> <p>§ 40. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł wykorzystujących gaz przewodowy i bezprzewodowy, olej niskosiarkowy, energię elektryczną oraz inne.</p> <p>§ 41. Ustala się usuwanie odpadów stałych poza obszarem planu, a w szczególności:</p> <p>1) ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu, system zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym;</p> <p>2) ustala się, że na każdej działce należy wydzielić odpowiednie (zadaszone) miejsce do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych;</p> <p>3) ustala się, że odpady związane z funkcjonowaniem usług, zwłaszcza odpady niebezpieczne dla środowiska wymagają składowania zgodnie z przepisami odrębnymi i podlegają utylizacji przez odpowiednie specjalistyczne jednostki;</p> <p>4) ustala się, że zawiesiny, tłuszcze i oddzielone produkty naftowe z separatora będą usuwane i unieszkodliwiane przez odpowiednie specjalistyczne jednostki.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>2MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</p> <p>3 KDD - ul. Nizinna przeznaczenie terenu: droga dojazdowa;</p> <p>6 KDD – ul. Nizinna przeznaczenie terenu: droga dojazdowa;</p> <p>KDGP – ul. Poznańska przeznaczenie terenu: droga główna ruchu przyspieszonego z jezdniami serwisowymi</p>

granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	2MN/U – nie określono 3 KDD – nie dotyczy 6 KDD – nie dotyczy KDGP – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	2MN/U – a) mieszkalnych do 3 kondygnacji do 11m b) gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji c) usługowych do 3 kondygnacji do 12m d) gospodarczych w zabudowie zagrodowej do 2 kondygnacji do 7m 3 KDD – nie dotyczy 6 KDD – nie dotyczy KDGP – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	2MN/U – co najmniej 50% 3 KDD – nie dotyczy 6 KDD – nie dotyczy KDGP – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2MN/U – 1) zabudowa jednorodzinna - na własnej działce 2-3 miejsca postojowe (bilansowane z miejscami w garażach) na 1 budynek mieszkalny; 2) usługi-30 miejsc postojowych na 1000m ² powierzchni użytkowej 3 KDD – nie dotyczy 6 KDD – nie dotyczy KDGP – nie dotyczy
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 – jest MPZP
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy – jest MPZP
	forma architektoniczna	nie dotyczy – jest MPZP
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy – jest MPZP
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy – jest MPZP
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy – jest MPZP
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy – jest MPZP
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy – jest MPZP	

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

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy – jest MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy – jest MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy – jest MPZP
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwały Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim Nr 444/06 z dnia 27-07-2006 - w promieniu do 1 km od przedmiotowej nieruchomości mogą być realizowane inwestycje wynikające z przeznaczenia terenów określonego w planie miejscowym, w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inwestycje związane z utrzymaniem, przebudową lub rozbudową istniejącego układu komunikacyjnego, w tym dróg publicznych różnych klas (drogi główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe), wraz z infrastrukturą towarzyszącą; - inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, w tym budowa, przebudowa lub rozbudowa sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowych oraz telekomunikacyjnych; - realizacja infrastruktury komunikacji pieszej i rowerowej, w tym chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; - realizacja zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej, handlowej lub magazynowej na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod takie funkcje; - lokalizacja obiektów obsługi komunikacji, w tym w szczególności stacji paliw, myjni samochodowych lub stacji obsługi pojazdów w terenach dopuszczających takie przeznaczenie; - funkcjonowanie komunikacji zbiorowej wraz z możliwością lokalizacji lub zmiany lokalizacji przystanków komunikacji publicznej. <p>Jednocześnie wskazuje się, że szczegółowy zakres, lokalizacja oraz termin realizacji ewentualnych inwestycji zależą od decyzji właściwych organów administracji publicznej oraz podmiotów realizujących inwestycje i mogą ulegać zmianom. Informacje powyższe zostały sporządzone na podstawie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie stanowią gwarancji realizacji wskazanych inwestycji.</p>
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	nie dotyczy

⁵⁾ 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.

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie odnotowano decyzji środowiskowych w publicznym rejestrze.
decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km.
miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.
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	Na podstawie publicznie dostępnych informacji w rejestrach administracyjnych oraz ogłoszeń organów administracji publicznej nie stwierdzono wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID), ani inwestycji drogowych realizowanych w trybie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych w promieniu ok. 1 km od przedmiotowej nieruchomości. Jednocześnie w dokumentach Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich wskazuje się możliwość realizacji w przyszłości inwestycji polegającej na: rozbudowie drogi wojewódzkiej nr 718 na odcinku Borzęcin – Ołtarzew (ok. 5,7 km). Na etapie przygotowania uzyskano m.in. decyzję środowiskową oraz pozwolenie wodnoprawne. Oznacza to, że w przyszłości może zostać wydana decyzja ZRID dla tej inwestycji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
	<p>Dodatkowo Deweloper informuje, że w promieniu 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego przewidziano do realizacji poniższe inwestycje:</p> <p>Rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych przez Starostę Powiatu Warszawskiego Zachodniego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowa budynku usługowo magazynowego z zapleczem biurowo- socjalnym oraz zbiornika na nieczystości ciekłe - obręb 143206_5.0008: działka nr 65/1 – Decyzja nr 548/o/2025 z dnia 2025-08-07 - budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej - Obręb 143206_5.0013: działka nr 593, 592, 591, 590, 589, 588 – decyzja nr 407/2025 z dnia 06.05.2025 - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej - Obręb 143206_5.0013: działka nr 68/17, 68/18 – decyzja nr 496/2025 z dnia 02.06.2025 - rozbudowa budynku biurowo- socjalnego o część produkcyjno- magazynową - Obręb 143206_5.0013: działka nr 233/5, 231/10 – Decyzja nr 1075/2025 z dnia 30.10.2025 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - Obręb 143206_5.0013: działka nr 97/5 – Decyzja nr 97/2026 z dnia 03.02.2026 	
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*

* Niepotrzebne skreślić.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1098/2024 z dnia 14 października 2024r. wydana przez wydana przez Starostę Warszawskiego Zachodniego, znak postępowania: AB.6740.1257.2024.DK	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstaną dwa budynki jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych - 25.03.2025 roku Planowany termin zakończenia prac budowlanych - 30.09.2026 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W całym przedsięwzięciu deweloperskim – 2 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa bliźniacza
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu: §1.1. punkt 3 ... powierzchnie lokali i budynków – sposób pomiaru będzie podany wg normy PN-ISO9836:2022-07, z uwzględnieniem art. 20 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ok. 60% - środki własne Dewelopera ok. 40% - środki pochodzące z wpłat Nabywców, udostępniane Deweloperowi poprzez otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy na zasadach określonych w ustawie. <i>Uwaga: procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego może zmieniać się wraz z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego – w szczególności możliwe jest zwiększenie udziału własnego Dewelopera.</i>
	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 ⁶⁾	Zgodnie z Rozporządzeniem 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: § 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45% .

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Na podstawie art. 5. pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów.</p> <p>Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu: § 5.1.</p> <p>2. Co do zasad dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku oświadcza, że:</p> <p>1) W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny Lokalu.</p> <p>2) W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na OMRP środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>3) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w pkt 1). W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>4) Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w pkt 1), 2) powyżej w przypadku negatywnych wyników kontroli i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.</p> <p>5) Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w pkt 1), 2) powyżej wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości.</p> <p>6) Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, także w zakresie szerszym niż określony powyżej, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem.</p> <p>7) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron na podstawie art. 43 Ustawy, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.</p> <p>8) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.</p> <p>3. Nabywca zgodnie z treścią art. 14 Ustawy nie ponosi żadnych kosztów związanych z prowadzeniem mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank na zlecenie dewelopera.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie</p>

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Termin zakończenia	% kosztów realizacji
	Etap I – Stan zero Roboty przygotowawcze, roboty ziemne, wykonanie fundamentów.	30.06.2025 (etap już zakończony)	20%
	Etap II – Stan surowy otwarty Wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru i piętra, elementów konstrukcyjnych (słupy, podciąg, wieńce), stropu nad parterem, oraz piętrem, konstrukcji dachu.	30.11.2025 (etap już zakończony)	20%
	Etap III – Stan surowy zamknięty Wykonanie pierwszej warstwy pokrycia dachowego (papa), montaż stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych, wykonanie ścian działowych	28.02.2026 (etap już zakończony)	15%
	Etap IV – Instalacje i roboty wewnętrzne Wykonanie instalacji elektrycznej (bez osprzętu), instalacji sanitarnych (bez źródła ciepła), tynków wewnętrznych.	15.06.2026	15%
	Etap V – Stan deweloperski Wykonanie wylewek, docelowego pokrycia dachu (blacha), elewacji (ocieplenie i tynk), montaż bramy garażowej.	30.07.2026	20%
	Etap VI – Zakończenie inwestycji Odbiory przyłączy przez gestorów mediów, zagospodarowanie terenu, skuteczne złożenie zawiadomienia o zakończeniu budowy (brak sprzeciwu organu) – dopuszczenie do użytkowania wszystkich budynków.	30.09.2026	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena lokalu mieszkalnego nie podlega waloryzacji w rozumieniu art. 358(1) Kodeksu Cywilnego (Dz.U. 1964 nr 16 poz. 93 ze zm.), jednakże zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego na cenę będą miały wpływ następujące czynniki: §12. 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 Nabywcę, Nabywcy przysługiwac będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności i umowy sprzedaży.		

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 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Należy opisać, na jakich warunkach 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:

§ 10.1.

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36,
 - 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,
 - 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 praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy,
 - 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 lub 2 Ustawy,
 - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
 - 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.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od 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, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

	<p>9. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>10. 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 lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p>11. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>12. 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 i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, tj. ust. 7 lub 8 powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, tj. roszczenia Nabywcy o wybudowanie Budynku oraz ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu.</p> <p>13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, tj. ust. 7 lub 8 powyżej, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej pomniejszone o ewentualne należne Deweloperowi kary umowne lub odsetki.</p> <p>14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy, tj. ust. 1 oraz 7 i 8 powyżej przez jedną ze Stron, bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej</p> <p>15. Postanowienia ust. 14 powyżej stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne.</p> <p>16. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, tj. ust. 1 oraz 7 i 8 powyżej, Strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.</p> <p>17. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, tj. ust. 1 oraz 7 i 8 powyżej, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia jej rozwiązania, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) ~~zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 zobowiązanie 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. — **nie dotyczy (przedsięwzięcie / zadanie inwestycyjne nie obejmuje lokali użytkowych)**

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

(uwaga: pozycje wykreślone nie mają zastosowania dla przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego / zadania inwestycyjnego)

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopia decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 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 i spółki celowej
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopia decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: bank nie korzysta z innych znaków towarowych

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

IV. 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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). 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. – **nie dotyczy**

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł brutto/m ²	
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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do 30.11.2026 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 (dwie)

	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna, murowana, dachy spadziste.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Patrz załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	2 (budynek jednorodzinny, dwulokalowy)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Budynek ... – lokal ... 1 miejsce postojowe w garażu 1 miejsce postojowe zewnętrzne
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, gaz, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	Tak - poprzez udział w nieruchomościach – działce 571/1 (KW WA1P/00149972/7) i działkach 468/9, 514/11, 514/13 (KW WA1P 00117279/6 Działki nr 571/4 i 571/5, obręb 0013 Ołtarzew, posiadają pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez ciąg komunikacyjny obejmujący: ul. Kazimierza Deyny – drogę wewnętrzną w rękach osób fizycznych, w tym Dewelopera ul. Nizinną – drogę dojazdową oznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 3 KDD / 6 KDD , ul. Poznańską – drogę publiczną stanowiącą element lokalnego układu komunikacyjnego gminy Ożarów Mazowiecki.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal 1 – lokal skrajny, dwukondygnacyjny, wydzielony pionowo ścianą między lokalową z przestrzeni wszystkich kondygnacji budynku dwulokalowego, z odrębnym wejściem z poziomu gruntu lub Lokal 2 – lokal środkowy, dwukondygnacyjny, wydzielony pionowo ścianą między lokalową z przestrzeni wszystkich kondygnacji budynku dwulokalowego, z odrębnym wejściem z poziomu gruntu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa – ... m ² Układ pomieszczeń – patrz załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego (plan lokalu) Standard prac wykończeniowych - patrz załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – inwestycja w budowie	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – inwestycja w budowie	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy – inwestycja nie obejmuje lokali użytkowych
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy – inwestycja nie obejmuje lokali użytkowych
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy – inwestycja nie obejmuje lokali użytkowych

Podpis 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykończenia domu jednorodzinnego, lokalu mieszkalnego i części wspólnych osiedla.

Zastrzeżenie: Wizualizacje inwestycji przedstawione na stronie internetowej oraz na kartach katalogowych, pomimo dołożenia staranności w odwzorowaniu głównych założeń projektowych mają charakter poglądowy i tym samym nie stanowią oferty Dewelopera w rozumieniu art. 66 kodeksu cywilnego, jak również nie stanowią elementu standardu wykończenia

Plan lokalu mieszkalnego – Budynek nr ... – Lokal ...

(tutaj plan odpowiedniego lokalu – karta katalogowa – 1 strona)

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.

(wzór umowy deweloperskiej w odrębnym pliku)

Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku i lokalu mieszkalnego oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).



