

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r.  
(Dz. U. z 2024 r. poz. 695)

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

**28/08/2025**

Data sporządzenia prospektu

**AKTUALIZACJA:**

**21/01/2026**

**PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE „KAMIENICA PRZY RYNKU”:**



## **PROSPEKT INFORMACYJNY**

### **CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

**DANE DEWELOPERA**

Deweloper	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)  <b>ESKA INVEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b> z siedzibą w Warszawie, 00-842 Warszawa, ulica Łucka numer 15 lok. 809 XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000861418	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych:  05-200 Wołomin, ul. Plac 3 Maja 5 i 5a	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany  527 293 67 87	REGON, o ile taki posiada  387097666
Numer telefonu	601 142 059	
Adres poczty elektronicznej	Dorota.olszewska@eskainvest.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.eskainvest.pl">www.eskainvest.pl</a>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**
**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	KIEŁPIN PODUCHOWNY, ul. Ogrodowa Budowa zespołu budynków mieszkalnych, budynek jednorodzinny dwulokalowy oraz dwa budynki jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej z miejscami postojowymi, dojazdami, dojazdami oraz infrastrukturą techniczną
Data rozpoczęcia	26 /04/2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.05.2025 R. Decyzja nr 152/25.

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

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

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

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	ADRES: ul. Plac 3 maja 5 i 5a, 05-200 Wołomin, gm. Wołomin, powiat wołomiński, województwo mazowieckie  DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR: 33, 34 z obrębu Wołomin 30
Nr księgi wieczystej	WA1W/00079514/2 WA1W/00111888/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	NIE DOTYCZY

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W odległości około 500 metrów od terenu inwestycji znajdują się tory kolejowe;</li> <li>2. W odległości około 600 metrów od terenu inwestycji znajduje się huta szkła;</li> <li>3. W odległości około 600 metrów od terenu inwestycji znajduje się hurtownia papierosów;</li> <li>4. W odległości około 700 metrów od terenu inwestycji znajduje się punkt złomowania samochodów;</li> <li>5. W odległości około 900 m od terenu inwestycji funkcjonuje przedsiębiorstwo zajmujące się hodowlą psów rasy bulterier;</li> <li>6. W odległości około 900 m od terenu inwestycji funkcjonuje przedsiębiorstwo zajmujące się sprzedażą węgla;</li> <li>7. W odległości około 1000 m od terenu inwestycji znajduje się wytwórnia barwników i kosmetyków;</li> </ol>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. UCHWAŁA NR XL-75/2002 RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE z dnia 29 sierpnia 2002 r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin.</li> <li>2. UCHWAŁA NR XXXIII-326/2021 RADY POWIATU WOŁOMIŃSKIEGO z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia Programu ochrony środowiska dla</li> </ol>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4</sup>	

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4</sup> 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.

		powiatu wołomińskiego na lata 2021-2025
		20 maja 2024 r. Rada Miejska podjęła uchwałę nr II-71/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzania Planu Ogólnego Gminy Wołomin.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu ogólnego dla obszaru gminy Wołomin.  Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin teren inwestycji to obszar o funkcji mieszkaniowo-usługowej-centrum, oznaczony w studium symbolem MU-C.  UCHWAŁA NR XL-75/2002 RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE z dnia 29 sierpnia 2022 r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5</sup></p>	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>Funkcja mieszkaniowa w zabudowie wielorodzinnej z usługami w parterze, na podstawie decyzji nr 32/WZ/2022 o warunkach zabudowy z 21 lutego 2022 r.</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>Mieszkańcowy i usługowy.</p>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 41,0 m; wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu lub gzymsu: od 7,0 m do 10,5 m
forma architektoniczna	<p>Dopuszcza się zaprojektowanie lukarn, facjatek lub wykuszy, wystających ponad wymaganą wysokość;</p> <p>geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci od 20° do 35°;</p> <p>kierunek głównej kalenicy: równoległe do krawędzi AB na odcinku AB, równoległe do krawędzi AE na odcinku AE;</p> <p>kolorystyka elewacji: odcienie bieli, szarości, żółci lub beżu, dopuszcza się wykończenie elewacji lub jej części w naturalnym drewnie, kamieniu, ceramice, szkłe, stali lub aluminium, wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych;</p> <p>kolorystyka dachów: odcienie brązu, czerni, grafitu, szarości, czerwieni;</p> <p>ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m, zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy.</p>	

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązujące linie zabudowy: w granicy terenu z działkami drogowymi nr ew. 4/1, 4/2 oraz 35/8 obr. 30 Wołomin, z wymaganym ścięciem narożnika przy punkcie A (wymiarzy ścięcia: 1,5 m x 1,5 m); przebieg linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną decyzji; dopuszcza się możliwość przekroczenia obowiązującej linii zabudowy przez elementy takie jak okapy, dachy, daszki czy detale architektoniczne o nie więcej niż 2,0 m; w przypadku nadwieszenia nad działką drogową wymagane jest uzyskanie zgody władającego terenem (prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane); usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej niż określona w przepisach, wymaga uzyskania zgody zarządcy drogi, wydanej przed uzyskaniem przez inwestora obiektu pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy albo wykonaniem robót budowlanych.
	intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia zabudowy: maksymalnie 65,0% powierzchni terenu inwestycji
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W projekcie budowlanym należy przedstawić sposób postępowania z masami ziemnymi i odpadami wytworzonymi podczas prac budowlanych; zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. Zm.) właściciel gruntu nie może zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich ani odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie; roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew i krzewów, mogą być wykonane wyłącznie w sposób nie szkodzący drzewom lub krzewom; w szczególny sposób należy ująć w projekcie budowlanym, zgodnie ze sztuką, zabezpieczenie drzew, znajdujących się w szerokości chodnika Placu 3-go Maja,

		<p>w tym zabezpieczenie brył korzeniowych podczas wykopów oraz zabezpieczenie przed zakwaszeniem gleby.</p> <p>Wyklucza się lokalizowanie obiektów i stosowanie rozwiązań, których uciążliwość dla środowiska (hałas, zanieczyszczanie powietrza, gleby itp.) wykraczałyby poza granice własnej działki oraz podejmowania działalności gospodarczej, mogącej powodować zanieczyszczenie lub inne formy degradacji środowiska przyrodniczego.</p> <p>Należy zapewnić ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z uwagi na fakt, iż teren inwestycji znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Dolina Środkowej Wisły (nr 222) – poprzez nakaz odprowadzania i podczyszczania ścieków i wód opadowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, w granicach terenu inwestycji.</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	Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Inwestor winien wystąpić z wnioskiem o pozwolenie na budowę/zgłoszeniem wnioskowanej inwestycji wraz z niezbędną dokumentacją, opracowaną zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.),

	<p>a także z oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekt zagospodarowania terenu, będący częścią projektu budowlanego, należy opracować na aktualnej mapie geodezyjnej do celów projektowych. Projekt budowlany powinien spełniać warunki określone w obowiązujących aktach prawnych, w tym niżej wymienionych. Inwestor w trakcie realizacji i docelowego funkcjonowania planowanej inwestycji winien spełniać wymagania i warunki określone w szczególności w:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. u&gt; z 2021 r. poz. 2351 z późn zm.),</li> <li>- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),</li> <li>- rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa, i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463),</li> <li>- ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.),</li> <li>- rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839),</li> <li>- ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2011 r. poz. 1376 z późn. zm.),</li> <li>- rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jedn. DZ. U&gt; z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.),</li> </ul>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.),</li> <li>- ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.),</li> <li>- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.),</li> <li>- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. ochronie przyrody (tekst jedn. DZ. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.)</li> <li>- ustawie z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jedn. Dz. U z 2021 r. poz. 869 z późn. zm.),</li> <li>- rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz 1030),</li> <li>- przepisach szczegółowych i przywołanych w normach.</li> </ul>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Obsługa komunikacyjna: z drogi gminnej na dz. ew. nr 4/1 i 4/2 (Plac 3-go Maja, jezdnia stanowiąca kontynuację ul. Przyjacielskiej i ul. Daszyńskiego) i/lub z drogi gminnej na dz. ew. nr 35/8 (ul. Moniuszki);          Budowa lub przebudowa zjazdu z drogi publicznej należy do właściciela nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu – w drodze decyzji administracyjnej – zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu;          Należy zapewnić miejsca parkingowe postojowe dla pojazdów na terenie inwestycji z zachowaniem wskaźników – minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m<sup>2</sup>, minimum 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 60 m<sup>2</sup> oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (podstawowej – bez powierzchni zapleczy socjalnych, technicznych, sanitarnych);          Dopuszcza się – po uzyskaniu zgody zarządcy drogi- uwzględnienie w</p>

		bilansie nie więcej niż 9 miejsc postojowych zlokalizowanych na Placu 3-go Maja.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną, gaz i wodę według warunków i po spełnieniu wymagań wydanych przez gestora sieci. Wykluczone ogrzewanie budynków paliwem stałym, węglem i drewnem jako głównym medium.</p> <p>Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego, według warunków i po spełnieniu wymagań wydanych przez gestora sieci.</p> <p>Odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, według warunków i po spełnieniu wymagań wydanych przez gestora sieci.</p> <p>Należy uzyskać warunki techniczne przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie całości lub części wód opadowych z połaci dachowych oraz powierzchni utwardzonych na własnej działce, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności z ustawą Prawo wodne.</p> <p>Odpady należy gromadzić w pojemnikach, kontenerach lub workach foliowych, w miejscach lub pomieszczeniach do tego celu przeznaczonych, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst. Jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).</p>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20% powierzchni terenu inwestycji
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń
	wysokość zabudowy	Od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 14,0 m; realizacja czwartej kondygnacji nadziemnej jest możliwa wyłącznie w formie poddasza użytkowego. Zgodnie z § 7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku

		braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1588) wysokość mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku.
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6</sup>, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>W odległości około 300 m od inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje teren przeznaczony na parking samochodowy ogólnodostępny oznaczony symbolem KP-1 (dz. ew. 90, ob. Wołomin 24)</p> <p>W odległości około 400 m od inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje powstanie drogi lokalnej położonej między ulicami 1 Maja i Skrzetuskiego oznaczonej symbolem 2KDL (dz. ew. 19, ob. Wołomin 35)</p> <p>W odległości około 500 m od inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje powstanie drogi dojazdowej położonej między ulicami 1 Maja i Lipińską, oznaczonej symbolem 3KDD (dz. ew. 285/2, ob. Wołomin 24)</p> <p>W odległości około 500 m od inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje powstanie drogi niepublicznej- wewnętrznej od ulicy Oleńki oznaczonej symbolem 1KDW (dz. ew. 253, ob. Wołomin 24)</p> <p>W odległości około 500 m od inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje powstanie drogi wewnętrznej od ulicy Sienkiewicza oznaczonej symbolem KDW-14 (dz. ew. 164, ob. Wołomin 24)</p> <p>W odległości około 700 m od inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1U (dz. ew. 44/1, ob. Wołomin 24)</p>

<sup>6</sup> 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.

		<p>W odległości około 800 m od inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje powstanie drogi dojazdowej położonej pomiędzy ulicami Oleńki i Reja, oznaczonej symbolem 9KDD (dz. ew. 349, ob. Wołomin 24)</p> <p>W odległości około 900 m od inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie terenu na zabudowę usługową nieuciążliwą oznaczoną symbolem 3U (dz. ew. 310/8, ob. Wołomin 24).</p> <p>W odległości około 1000 m od inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje powstanie drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL (dz. ew. 47/8, ob. Wołomin 35)</p> <p>W odległości około 1000 m od inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje powstanie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 14KDD (dz. ew. 57/2, ob. Wołomin 35)</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak decyzji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>W ramach prowadzonego postępowania administracyjnego o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Realizacji skupu złomu i metali kolorowych na dz. nr ew. 133 obr. 18 Wołomin, położonej przy Al. Armii Krajowej 22 w Wołominie”, Burmistrz Wołomina w związku z otrzymanym wezwaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, z dnia 8 lipca 2024 r., znak: WOOŚ-I.4220.634.2024.MKA2, wezwał Inwestora do uzupełnienia dokumentacji (ok. 1250 m od inwestycji).</p> <p>21 listopada 2023 r. wszczęto postępowanie w sprawie wydania</p>

		decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i rozpoczęto procedurę udziału społeczeństwa w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na modernizacji zakładu gospodarowania odpadami przy ul. Łukasiewicza 7D w Wołominie (ok. 1600 m od inwestycji).
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie podjęto uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania
	miejscowych planach odbudowy	Nie podjęto uchwał w przedmiocie miejscowego planu odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji ani obszar w promieniu 1000 m nie widnieje jako zagrożony powodzią
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	<p>14 czerwca 2024 roku wydano decyzję Nr 13pz/2024 znak: WAB.6740.14.6.2024 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, pod nazwą: „Rozbudowa drogi powiatowej nr 4316W na wysokości działek: 298/4 i 294/1 długości 40,51 mb oraz 48/1, 47/12 i 46/11 długości 30,57 mb obręb 0029 Stare Lipiny w msc. Wołomin”</p> <p>19 marca 2024 roku wydano decyzję nr 10pz/2024 znak: WAB.6740.14.40.2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, pod nazwą: „Budowa drogi gminnej nr 431019W – sięgacz ul. Brzozowej na odcinku od działki nr ew. 41/4 i 44 obręb 36 Wołomin do jezdni głównej ul. Brzozowej (bez skrzyżowania), Miasto Wołomin”</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak decyzji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak decyzji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 797/2024 wydana przez Starostę Wołomińskiego dnia 25 lipca 2024 roku	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: styczeń 2025 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: luty 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków 1	Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

\* Niepotrzebne skreślić.

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Jeden budynek	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Powierzchnia użytkowa Lokalu jest określona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 wskazaną w załączniku do Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pomiaru dokonuje się w stanie wykończonym na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., po wykonaniu tynków przewidzianych projektem wykonawczym,</li> <li>▪ pomiaru dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, sumując powierzchnię wszystkich pomieszczeń,</li> <li>▪ do powierzchni nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających,</li> <li>▪ do powierzchni nie wlicza się powierzchni pod demontowanymi ściankami działowymi.</li> </ul>		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)		
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	Wpłaty na poczet ceny dokonywane są przez nabywców na indywidualne rachunki założone w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (OMRP) prowadzonego przez Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach, na podstawie harmonogramu płatności. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na OMRP po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Opis	% udział kosztów poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego
	31.01.2025	– Nabycie własności gruntu – Wykonanie dokumentacji projektowej – Roboty przygotowawcze	15,00%
	31.08.2025	– Zabezpieczenie i wykonanie wykopu. Fundamenty; Ściany i słupy konstrukcyjne garażu, strop nad garażem (bez rampy).	15,00%

\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) 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.

	31.12.2025	– Ściany konstrukcyjne parteru, I i II piętra; Stropy nad parterem, I i II piętrzem, ściany i słupy poddasza, roboty murowe nadziemna (30%),	12,00%
	28.02.2026	– Roboty murowe podziemia (100%), roboty murowe nadziemna (60%), więźba dachowa z pokryciem i obróbkami, Stolarka okienna PCV, stolarka aluminiowa (50%), stolarka drzwiowa zewnętrzna, Piony instalacji sanitarnych, instalacja odgromowa, docieplenia garaży	18,00%
	30.04.2026	– Roboty murowe nadziemna w zakresie zamurówek (10%) Stolarka aluminiowa (50%) tynki wewnętrzne (100%), warstwy posadzkowe (50%) elewacja (80%), izolacje balkonów i tarasów budynku, przyłącza: wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej, montaż zbiornika retencyjnego	16,00%
	31.07.2026	– Brama garażowa, rozdzielnice elektryczne, warstwy posadzkowe (50%), Elewacja (20%), termoizolacja poddasza, zabudowa poddasza (50%), okładziny gres (40%), roboty malarskie (60%), przyłącze kanalizacji deszczowej	12,00%
	28.02.2027	– Osprzęt wentylacji, oprawy oświetleniowe, osprzęt elektryczny, posadzki w garażu, zabudowy, szachtów, oznakowania, wycieraczki, stolarka drzwiowa wewnętrzna, Roboty malarskie (40%), elementy ślusarskie balustrada schodów, barierka antypaniczna, drabinka wyłazowa na dach, uruchomienie windy, platforma przesuwana, Zagospodarowanie zewnętrzne, przyłącza elektryczne i teletechniczne. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	12,00%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Zmiana ceny następuje w związku ze wzrostem wysokości stawki podatku od towarów i usług; wówczas nabywca zobowiązany będzie zapłacić deweloperowi kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy ceną, która powinna zostać zapłacona w związku ze wzrostem wysokości stawki podatku od towarów i usług, a ceną wynikającą z umowy deweloperskiej,		

	<p>2. Zmiana ceny następuje w związku ze zmniejszeniem wysokości stawki podatku od towarów i usług; wówczas cena wynikająca z umowy deweloperskiej ulega zmniejszeniu zgodnie ze zmniejszeniem wysokości stawki podatku od towarów i usług,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– w powyższych przypadkach deweloper zobowiązany jest doręczyć nabywcy zawiadomienie o zmianie ceny i wysokości spełniania świadczeń pieniężnych przez nabywcę.</li> </ul> <p>W przypadku wzrostu ceny w następstwie zmiany stawki podatku od towarów i usług, nabywcy przysługiwać będzie – w terminie miesiąca od doręczenia mu zawiadomienia o zmianie ceny, o którym mowa powyżej, nie później niż do dnia 28 marca 2025 roku – prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej.</p> <p>3. Ewentualna różnica pomiędzy ostateczną powierzchnią użytkową domu jednorodzinnego ustaloną zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, a jego powierzchnią wskazaną w umowie deweloperskiej, będzie powodować zgodnie z poniższymi postanowieniami – proporcjonalny wzrost lub odpowiednio zmniejszenie ceny. Dla celów ewentualnych rozliczeń między stronami z tytułu zmiany powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego, o której mowa w niniejszym punkcie, przyjęta będzie cena jednego metra kwadratowego powierzchni domu jednorodzinnego ustalona w oparciu o cenę wskazaną w umowie deweloperskiej.</p> <p>Jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego, ustalona zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) mniejsza od powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego określonej w umowie deweloperskiej, to cena ulegnie proporcjonalnemu (w stosunku do zmniejszenia powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego w stosunku do powierzchni określonej w umowie deweloperskiej) obniżeniu,</li> <li>b) większa od powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego określonej w umowie deweloperskiej, to cena ulegnie proporcjonalnemu (w stosunku do zwiększenia powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego w stosunku do powierzchni określonej w umowie deweloperskiej) zwiększeniu. W takim przypadku nabywca będzie zobowiązany do zapłaty proporcjonalnie wyższej ceny.</li> </ul> <p>Nabywca zostanie powiadomiony o ostatecznej powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego jednocześnie z zawiadomieniem o terminie odbioru Przedmiotu Umowy, o którym mowa w umowie deweloperskiej.</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</p>	<p>§ 10 ust. 1 i ust. 2 Umowy Deweloperskiej.</p>

jednorodzinne oraz  
Deweloperskim Funduszu  
Gwarancyjnym

**INNE INFORMACJE**
**I. Informacja:**

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinne stanowiącego odrębną nieruchomości, 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 jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinne stanowiącego odrębną nieruchomości, 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 jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

**III. Informacja:**

Środki pieniężne zgromadzone w Mazowieckim Banku Spółdzielczym w Łomiankach prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania

depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Mazowieckiego Banku Spółdzielczego**,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **Mazowiecki Bank Spółdzielczy** korzysta także z następujących znaków towarowych: **znak słowno-graficzny z motywem syrenki warszawskiej - świadectwo ochronne nr .....**

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

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

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

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

- I. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. –Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal oznaczony w dokumentacji projektowej jako <b>M7</b> Cena <b>726 350,00 zł</b> (wraz z podatkiem VAT)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu <b>49,75 m<sup>2</sup></b>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena <b>14 600 zł</b> za m kw. brutto (wraz z podatkiem VAT)	
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	Nie później niż do 30.06.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 1
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 1
	Liczba lokali w budynku	<b>13</b>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce w garażu; jedno miejsce postojowe
	Dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	1. Numer lokalu: <b>M7</b> 2. Typ lokalu: <b>MIESZKALNY</b> 3. Kondygnacja: <b>III</b> ,	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 1 oraz 2	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie później niż do 30.05.2027
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie później niż do 30.06.2027
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	-----
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

-----

**Załączniki:**

1. Standard wykończenia.
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
3. Rzut lokalu mieszkalnego
4. 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.
5. 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).