

**PROSPEKT INFORMACYJNY**
**CZĘŚĆ OGÓLNA**
**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

| <b>DANE DEWELOPERA</b>      |  |
|-----------------------------|--|
| Deweloper                   | NOTICA.WOJTAS DEVELOPMENT Spółka Jawna   |
| Adres                       | Bruzdowa 100, 02-991 Warszawa            |
| Nr NIP i REGON              | NIP: 951 251 01 11      REGON: 387520811 |
| Nr telefonu                 | 22 651 71 71                             |
| Adres poczty elektronicznej | warka@notica.pl                          |
| Nr faksu                    | brak                                     |
| Adres strony internetowej   | www.pieknawarka.pl                       |

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

| <b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>  |                           |
|--|---------------------------|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b> |                           |
| Adres  | Ul. Cicha Dolina 2 - 72   |
| Data rozpoczęcia   | 15.04.2013                |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie  | 20.10.2017                |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>   |                           |
| Adres  | Nie dotyczy               |
| Data rozpoczęcia   | Nie dotyczy               |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie  | Nie dotyczy               |
| <b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE</b>  |                           |
| Adres  | Ul. Cicha Dolina 74 - 116 |
| Data rozpoczęcia   | 1.09.2019                 |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie  | 2.11.2021                 |
| 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 i nr działki ewidencyjnej i nr obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>                                | Owocowa 1 ÷ 19, dz. ew. 761/3 ÷ 761/12, obręb 0002 Warka, jedn., ew. 140611_4 Warka-miasto  |
| Nr ksiąg wieczystych  | - dla działki 761/3, KW nr RA1G/ <a href="#">00107422</a> /8, sprzedana<br>- dla działki 761/4, KW nr RA1G/ <a href="#">00107423</a> /5,<br>- dla działki 761/5, KW nr RA1G/ <a href="#">00107424</a> /2, sprzedana<br>- dla działki 761/6, KW nr RA1G/ <a href="#">00107425</a> /9,<br>- dla działki 761/7, KW nr RA1G/ <a href="#">00107421</a> /1, sprzedana<br>- dla działki 761/8, KW nr RA1G/ <a href="#">00107426</a> /6, sprzedana<br>- dla działki 761/9, KW nr RA1G/ <a href="#">00107427</a> /3,<br>- dla działki 761/10, KW nr RA1G/ <a href="#">00107428</a> /0,<br>- dla działki 761/11, KW nr RA1G/ <a href="#">00107429</a> /7,<br>- dla działki 761/12, KW nr RA1G/ <a href="#">00107430</a> /7. |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Dla domów pozostających w sprzedaży – nie ma wpisów   |

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

|  |   |   |
|--|---|---|
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>   | Nie dotyczy   |   |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>                              | Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): <ul style="list-style-type: none"> <li>• Droga wojewódzka nr 731;</li> <li>• Budynek wielorodzinny z funkcją usługową na działce 761/55</li> <li>• Budowa budynków jednorodzinnych szeregowych na działkach 761/13 ÷ 761/17;</li> <li>• Dalsza budowa drogi na działce 761/1;</li> <li>• Stacja transformatorowa na działce 761/54;</li> <li>• Działka rolna 760/1;</li> <li>• Działki 762/5, 762/6, 762/7 oraz 762/16 – możliwa zabudowa mieszkaniowa;</li> <li>• Market DINO na działce 760/2;</li> <li>• Sad na działkach 707 oraz 709.</li> </ul> |   |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy   | Brak planu  |
|  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  | Brak planu  |
|  | Miejscowy plan odbudowy   | Brak planu  |
|  | Inne <sup>4</sup>   | Warunki Zabudowy decyzja nr 63/2019, zmieniona decyzją nr 28/2021 oraz decyzją nr 19/2022 z dnia 17.02.2022 r. wydanymi przez Burmistrza miasta Warka |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu  | Brak planu  |
|  | Maksymalna intensywność zabudowy  | Brak planu  |
|  | Maksymalna i minimalna naziemna 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   | Brak planu  |

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (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 ochronionego 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 użytkowanie,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków usytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej   |  |
|   | 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   |
| 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>       | Przeznaczenie terenu  | Brak planu   |
|   | Maksymalna intensywność zabudowania   | 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   |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu  | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: Działka pod zabudowę mieszkalną: jednorodzinną (zabudowa szeregowa)  |
|   | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:   |  |
|   | Gabaryty  | Szerokość maksymalna elewacji frontowej – 36m<br>Wysokość maksymalna budynku – 10m   |
|   | Forma architektoniczna  | Geometria dachu - dowolna – o nachyleniu połaci dachowych pod kątem w zakresie 15 <sup>0</sup> -30 <sup>0</sup>  |
|   | Usytuowania linii zabudowy  | Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej, wojew. nr 731 (ul. Puławska) – w odległości 20m od frontowej granicy terenu objętego decyzją (budynek wielorodzinny na działce 761/55).  |
|   | Intensywność wykorzystania terenu   | Wskaźnik wielkości łącznej pow. zabudowy - max 50% powierzchni terenu objętego decyzją. Ponadto min 30% terenu ma stanowić powierzchnię biologicznie czynną  |
|   | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu   | 1) Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.<br>2) Inwestycja nie wymaga uzyskania Decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze - zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych / j.t. Dz. U. z 2017r. poz. 1161/ ponieważ inwestycja jest zlokalizowana w granicach administracyjnych miasta.<br>3) Projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia.<br>4) W trakcie przygotowania i realizowania inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 74 i 75 |

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

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn.zm.)).<br>5) Inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie powinna stanowić uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.   |
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Teren objęty zadaniem inwestycyjnym znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz innymi wynikającymi z map Zagrożenia Powodziowego i Map Ryzyka Powodziowego określonych w art. 169 i 170 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2023r. poz. 1478 t.j.), (na podstawie pisma W.RPP.603.85.2024.JJ z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 15.03.2024r.).   |
|  | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | 1) Teren, na którym przewidziana jest lokalizacja inwestycji położony jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi.<br>2) W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy go zabezpieczyć i zgłosić znalezisko odpowiednim służbom (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie, Del. w Radomiu, 26-600 Radom, ul. Żeromskiego b3).  |
|  | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | 1) Realizacja oraz docelowe funkcjonowanie projektowanej inwestycji winno być zaprojektowane z zachowaniem interesów osób trzecich, w sposób, który w stosunku do nieruchomości sąsiednich nie będzie:<br>- pozbawiał ich dostępu do dróg publicznych,<br>- pozbawiał ich możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,<br>- powodował uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem,<br>- powodował zanieczyszczanie powietrza, wody i gleby.<br>2) W przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracyjnymi i wodnymi, zobowiązuje się Inwestora do:<br>- Przestrzegania zapisów Ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne /Dz. U. z 2021r. poz. 624 ze zm./ przy wykonywaniu planowanej inwestycji.<br>- Ustalenia w terenie lokalizacji rurociągów drenarskich w miejscu planowanej inwestycji.<br>- Wyłącznie w przypadku geodezyjnie potwierdzonej kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracyjnymi i wodnymi projekt zagospodarowania podlega uzgodnieniu z właściwym organem PGW Wody Polskie.<br>- Wyłącznie w przypadku geodezyjnie potwierdzonej kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracyjnymi i wodnymi dokonać ich przebudowy lub/i likwidacji na obszarze inwestycji na własny koszt, natomiast w przypadku inwestycji liniowej stosownie do potrzeb należy prace budowlane prowadzić ręcznie w miejscach zbliżeń z siecią drenarską.<br>- Przekazania do właściwego organu PGW Wody Polskie dokumentacji powykonawczej z przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych celem uaktualnienia ewidencji melioracji wodnych prowadzonej przez PGW Wody Polskie. |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji   | 1) Zgodnie z Postanowieniem z dnia 04.01.2022 znak: U-2.467.887.2021.2.EM Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie;<br>- dla obsługi komunikacyjnej przedmiotowej inwestycji należy przewidzieć wybudowanie pasa do skrętu w lewo z drogi wojewódzkiej nr 731 na teren przedmiotowej  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>działki. Konieczność zawarcia przez inwestora planowanej inwestycji umowy z zarządcą drogi, o której mowa w art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2021r. poz. 1376, z późn.zm.) oraz zatwierdzenia stałej organizacji ruchu z organem zarządzającym ruchem na drogach wojewódzkich tj. Marszałkiem Województwa Mazowieckiego, - należy uzyskać uzgodnienie zarządcy drogi wojewódzkiej w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego przedmiotową zmianą zagospodarowania terenu działki nr ew. 761 w Warce, gmina Warka, tj. w trybie art. 35 ust. 3 ustawy o drogach publicznych.</p> <p>2) Wybudowanie pasa do skrętu w lewo z drogi wojew. na teren inwestycji planowane jest do dnia 11.04.2026r., na podstawie umowy z dnia 6.02.2024r.</p> <p>3) Dojazd (dostęp do drogi publicznej) - istniejącym zjazdem publicznym z drogi wojewódzkiej nr 731 zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>                             |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <p>1) Zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego.</p> <p>2) Odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacyjnej.</p> <p>3) Zaopatrzenie w energię elektryczną - z linii energetycznej na warunkach dystrybutora energii.</p> <p>4) Zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadającym przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.</p> <p>5) Odpady - gromadzenie i przekazywanie uprawnionym odbiorcom, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (j.t. Dz.U. 2019 poz. 701 ze zm.)</p> <p>6) Odprowadzenie wód opadowych na teren własnej nieruchomości w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.</p> <p>7) Dla budynku wielorodzinnego należy zapewnić 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny. Dla lokali usługowych zapewnić na terenie inwestycji według wskaźnika minimum 20 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni usług (bez powierzchni socjalnych, technicznych oraz gospodarczych).</p> |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej               | Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%  |
|  | Nadziemna intensywność zabudowy  | Wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 50%   |
|  | Wysokość zabudowy  | Wysokość maksymalna budynku – 10m  |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w: | Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                        | Brak planu   |
|  | Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                   | <p>W promieniu 1 km od terenu objętego zadaniem inwestycyjnym planowane inwestycje dotyczą w głównej mierze zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą i instalacjami. Pozostałe inwestycje na tym obszarze to:</p> <p>1) Budowa boiska wielofunkcyjnego wraz z zadaszeniem o stałej konstrukcji przy Zespole Szkół w Warce na działkach numer 524/2, 525/2, 527/7, 528/3 w Warce</p> <p>2) Budowa budynku żłobka trzyoddziałowego z kuchnią i z placem zabaw w ramach zdania „Budowa żłobka w Warce” - działki nr 1953/17, 2604; obręb 0002 Warka (na podstawie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Warka na dzień 28.07.2025r.)</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>3) Przebudowa i rozbudowa budynku gospodarczego o pomieszczenie sortowni owoców i część magazynową - Obręb 140611_4.0002: działka nr 674/2, 674/1</p> <p>4) Rozbudowa dwóch budynków gospodarczych i częściowa nadbudowa jednego z nich - Obręb 140611_4.0002: działka nr 2928, 1931/1, 1931/2</p> <p>5) Budowa silosu na stółd - Obręb 140611_4.0002: działka nr 480/2</p> <p>6) Przebudowa przegrody zewnętrznej w budynku Przedszkola Samorządowego nr 1 wykonanie otworu okiennego - Obręb 140611_4.0002: działka nr 1953/17</p> <p>7) Rozbiórka napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV - Obręb 140611_4.0002: działka nr 748/8, 748/9, 748/10, 748/17</p> <p>8) Budowa budynku magazynowego wraz z infrastrukturą techniczną - Obręb 140611_4.0002: działka nr 624, 1063</p> <p>9) Budowa budynku produkcyjnego z łącznikiem wraz ze zmianą sposobu użytkowania i przebudową części budynku magazynowego na pomieszczenia produkcyjne - Obręb 140611_4.0002: działka nr 497/3, 497/4, 497/5</p> <p>10) Rozbudowa placu składowego w Warce - Obręb 140611_4.0002: działka nr 477/1<br/>(na podstawie <a href="https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl">https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl</a>, data dostępu: 28.07.2025r.)</p> |
|  | <p>Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Odmowa wydania zaświadczenia o zezwoleniu na realizację inwestycji na podstawie pisma Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska nr BP-UI.402.2.25.2024.AB z dnia 14.03.2024r.</li> <li>• Brak przewidzianych inwestycji (na podstawie informacji zamieszczonych na stronach: <a href="https://www.gov.pl/web/rdos-warszawa/obwieszczenia-i-zwiadomienia">https://www.gov.pl/web/rdos-warszawa/obwieszczenia-i-zwiadomienia</a>, <a href="http://www.ekokarty.pl/wykaz/rdos-warszawa.pl">http://www.ekokarty.pl/wykaz/rdos-warszawa.pl</a>, <a href="http://bazaoos.gdos.gov.pl">bazaoos.gdos.gov.pl</a> oraz <a href="https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/">https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/</a> data dostępu: 28.07.2025r.)</li> </ul>   |
|  | <p>Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>   | <p>Odmowa wydania zaświadczenia o zezwoleniu na realizację inwestycji na podstawie pisma Wojewody Mazowieckiego nr WIR-I.7840.14.40.2024.MS2 z dnia 1.03.2024r.</p>   |
|  | <p>Miejscowych planach odbudowy</p>  | <p>Brak przewidzianych inwestycji (na podstawie pisma IR.7230.46.2024 z Urzędu Miejskiego w Warce z dnia 12.02.2024r.)</p>  |
|  | <p>Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>   | <p>Brak przewidzianych inwestycji. Obszar w promieniu 1 km od terenu objętego Zadaniem Inwestycyjnym znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz innymi wynikającymi z map Zagrożenia Powodziowego i Map Ryzyka Powodziowego określona w art. 169 i 170 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2023r. poz. 1478 t. j.) na podst. pisma W.RPP.603.85.2024.JJ z PGW Wody Polskie z dnia 15.03.2024r.</p>  |
|  | <p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p> |   |
|  | <p>Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>  | <p>1) Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanych na działkach nr 369/2, 413/3, 417/10, 417/8, 417/18 w Warce na terenie Gminy Warka</p> <p>2) Budowa sieci wodociągowej w ul. Parkowej zlokalizowanej na działkach nr 778/1, 779, 783, 813, 848/3 w Warce na terenie Gminy Warka</p> <p>3) Budowa sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na działkach nr 502/15, 518, 534, 517/26, 2615 przy ulicach Gośniewskiej, Krótkiej i Obwodowej w Warce na terenie Gminy Warka</p>  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>4) Budowa przepompowni ścieków sanitarnych zlokalizowanej na działce nr 534 przy ulicach Krótkiej w Warce na terenie Gminy Warka</p> <p>5) Budowa sieci wodociągowej zlokalizowanej na działkach nr 518, 574/7 przy ul. Gośniewskiej i ul. Piwnej w Warce na terenie Gminy Warka</p> <p>6) Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia na działkach nr 1833, 1834, 1837 przy ul. Słonecznej w Warce na terenie Gminy Warka</p> <p>7) Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia zlokalizowanej na działkach nr ew. 813, 788/5 w Warce na terenie Gminy Warka</p> <p>8) Budowa ul. Cmentarnej w Warce w ramach zadania „Przebudowa dróg na terenie gminy Warka”</p> <p>9) Utrzymanie jezdni destruktem bitumicznym i wykonanie poboczy z kruszywa łamanego dla dróg wewnętrznych i gminnych na terenie miasta i gminy Warka dotyczy m. in. ul. Dereniowa w Warce dz. 2311</p> <p>10) Remonty cząstkowe nawierzchni dróg na terenie miasta i gminy Warka</p> <p>11) Budowa sieci elektroenergetycznej 0,23 kV oświetlenia drogowego w Warce przy ul. Malowniczej, ul. Pięknej i ul. Złotej” nr ew.dz. 751/12, 751/25, 752/16, 752/43, 753/19</p> <p>12) Przebudowa odcinka gazociągu średniego ciśnienia Ø 63 mm PE długości ~ 48 m na działce nr 2606/5 w Warce na terenie Gminy Warka</p> <p>13) Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia zlokalizowanej na działkach nr 1916/1, 2615, 2897 w Warce, Gmina Warka<br/>(na podstawie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Warka na dzień 28.07.2025r.)</p> <p>14) Budowa ulicy dojazdowej o symbolu 3KDD - Obręb 140611_4.0002: działka nr 1844/3, 1786/10, 1797/1, 1797/7, 1785, 1797/6, 1786/36, 1786/34, 1786/33<br/>(na podstawie <a href="https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl">https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl</a>, data dostępu: 28.07.2025r.)</p> <p>15) Przebudowa DW 731 polegającej na budowie lewoskrętu w ulicę Owocową</p> |  |
|  | <p>Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Odmowa wydania zaświadczenia o zezwoleniu na realizację inwestycji na podstawie pisma Wojewody Mazowieckiego nr WIR-I.7840.14.40.2024.MS2 z dnia 1.03.2024r.</li> <li>• Brak planowanych inwestycji na tym obszarze - na podstawie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy i Miasta Grójec na dzień 29.07.2025r. oraz <a href="https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl">https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl</a> (data dostępu: 29.07.2025r.)</li> </ul> |
|  | <p>Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Odmowa wydania zaświadczenia o zezwoleniu na realizację inwestycji na podstawie pisma Wojewody Mazowieckiego nr WIR-I.7840.14.40.2024.MS2 z dnia 1.03.2024r.</li> <li>• Brak planowanych inwestycji na tym obszarze - na podstawie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy i Miasta Grójec na dzień 29.07.2025r. oraz <a href="https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl">https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl</a> (data dostępu: 29.07.2025r.)</li> </ul> |
|  | <p>Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Odmowa wydania zaświadczenia o zezwoleniu na realizację inwestycji na podstawie pisma Wojewody Mazowieckiego nr WIR-I.7840.14.40.2024.MS2 z dnia 1.03.2024r.</li> <li>• Brak planowanych inwestycji na tym obszarze - na podstawie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy i Miasta</li> </ul>  |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   |  | Grójec na dzień 29.07.2025r. oraz <a href="https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl">https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl</a> (data dostępu: 29.07.2025r.)  |
|   | Decyzja i ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Odmowa wydania zaświadczenia o zezwoleniu na realizację inwestycji na podstawie pisma Wojewody Mazowieckiego nr WIR-I.7840.14.40.2024.MS2 z dnia 1.03.2024r.</li> <li>• Brak planowanych inwestycji na tym obszarze - na podstawie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy i Miasta Grójec na dzień 29.07.2025r. oraz <a href="https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl">https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl</a> (data dostępu: 29.07.2025r.)</li> </ul>            |
|   | Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Odmowa wydania zaświadczenia o zezwoleniu na realizację inwestycji na podstawie pisma Wojewody Mazowieckiego nr WIR-I.7840.14.40.2024.MS2 z dnia 1.03.2024r.</li> <li>• Brak planowanych inwestycji na tym obszarze - na podstawie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy i Miasta Grójec na dzień 29.07.2025r. oraz <a href="https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl">https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl</a> (data dostępu: 29.07.2025r.)</li> </ul>            |
|   | Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Odmowa wydania zaświadczenia o zezwoleniu na realizację inwestycji na podstawie pisma Wojewody Mazowieckiego nr WIR-I.7840.14.40.2024.MS2 z dnia 1.03.2024r.</li> <li>• Brak planowanych inwestycji na tym obszarze - na podstawie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy i Miasta Grójec na dzień 29.07.2025r. oraz <a href="https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl">https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl</a> (data dostępu: 29.07.2025r.)</li> </ul>            |
|   | Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Odmowa wydania zaświadczenia o zezwoleniu na realizację inwestycji na podstawie pisma Wojewody Mazowieckiego nr WIR-I.7840.14.40.2024.MS2 z dnia 1.03.2024r.</li> <li>• Brak planowanych inwestycji na tym obszarze - na podstawie informacji Biuletynu Informacji Publicznej Gminy i Miasta Grójec na dzień 29.07.2025r. oraz <a href="https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl">https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl</a> (data dostępu: 29.07.2025r.)</li> </ul> |
|   | Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Odmowa wydania zaświadczenia o zezwoleniu na realizację inwestycji na podstawie pisma Wojewody Mazowieckiego nr WIR-I.7840.14.40.2024.MS2 z dnia 1.03.2024r.</li> <li>• Brak planowanych inwestycji na tym obszarze - na podstawie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy i Miasta Grójec na dzień 29.07.2025r. oraz <a href="https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl">https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl</a> (data dostępu: 29.07.2025r.)</li> </ul>            |
|   | Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Odmowa wydania zaświadczenia o zezwoleniu na realizację inwestycji na podstawie pisma Wojewody Mazowieckiego nr WIR-I.7840.14.40.2024.MS2 z dnia 1.03.2024r.</li> <li>• Brak planowanych inwestycji na tym obszarze - na podstawie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy i Miasta Grójec na dzień 29.07.2025r. oraz <a href="https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl">https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl</a> (data dostępu: 29.07.2025r.)</li> </ul>            |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>       |  |   |
| Czy jest pozwolenie na budowę?            | tak*   | nie <sup>±</sup>  |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne? | tak*   | nie <sup>±</sup>  |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone? | tak <sup>±</sup>   | nie*  |

|   |   |  |
|---|---|--|
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał   | Decyzja ostateczna nr 769/2021 z dnia 20.07.2021r. wydana przez Starostę Grójeckiego, zmieniona decyzją nr 364/2022 – Starosta Grójecki z dnia 23.05.2022r.   |  |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku  | 13.03.2025 nr 112/2025  |  |
| Nr zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29. ust. 1. pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. Zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy   |  |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego  | Wrzesień 2024   |  |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych   | Rozpoczęcie prac budowlanych: 4.05.2022 roku.<br>Planowane zakończenie prac budowlanych: 30.08.2024 roku  |  |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego   | liczba budynków   | 2 budynki mieszkalne po 5 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (łącznie 10 segmentów)  |
|   | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)   | - 10 dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych (segmentów oznaczonych numeracją budowlaną 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E).<br>- Budynki mieszkalne jednorodzinne (segmenty) 1A, 1B, 1C, 1D, 1E usytuowane są 17,5m od budynku wielorodzinnego z funkcją usługową znajdującego się na działce 761/55; 3,2m od granicy z działką 762/5÷762/7; 11,5m od granicy z działką 760/1 i 19m od budynków mieszkalnych jednorodzinnych (segmentów) 2A, 2B, 2C, 2D, 2E.<br>- Budynki mieszkalne jednorodzinne (segmenty) 2A, 2B, 2C, 2D, 2E usytuowane są w odległości: 19m od budynków mieszkalnych jednorodzinnych (segmentów) 1A, 1B, 1C, 1D, 1E; 3,2m od granicy działki 762/5÷762/7 oraz 11,5m od granicy działki 760/1. |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego   | Według Polskiej Normy PN-ISO 09863.1997. Ostateczne ustalenie powierzchni wykończonej odbędzie się na podstawie inwentaryzacji powykonawczej.   |  |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego  | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne  | 85% środki własne, 15% środki nabywców   |
|   | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)   | Brak   |
| Środki ochrony nabywców   | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*  | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*   |
|   | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana składka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>  | 0%   |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy   | Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek. Bank wypłaci deweloperowi środki zgromadzone na otwartym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który dokonana ma być wypłata. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. |  |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy   | mBank   |  |

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii wydane 27 czerwca 2022 na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić

| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego  | Etap   | Opis   | % podział kosztów poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego |
|---|--|--|--|
|   | I etap<br>– 31.05.2022   | Dokumentacja projektowa, przygotowanie terenu, roboty ziemne, fundamenty i ściany fundamentowe, płyta parteru z zasypką i instalacjami podpiętowymi, Izolacje fundamentów  | 10%  |
|   | II etap<br>– 10.05.2024  | Ściany zewnętrzne oraz słupy i ściany nośne wszystkich kondygnacji, stropy między piętrowe, schody, ścianki działowe, więźba dachowa   | 25%  |
|   | III etap<br>– 20.08.2024   | Izolacja poddasza na stropie lub podwieszona do więźby wraz z pokryciem dachu, instalacja elektryczna, tynki, stolarka: okna, drzwi, wyłaz dachowy   | 25%  |
|   | IV etap<br>– 30.09.2024  | Instalacja gazowa wewnętrzna, osprzęt elektryczny, wentylacja i kominy, instalacja wodkan-co z grzejnikami ściennymi i elementami ogrzewania podłogowego, posadzki z izolacjami, balustrady balkonowe, elewacja zewnętrzna | 25%  |
|   | V etap<br>– 31.05.2025   | Wykonanie podjazdów do budynków wraz z infrastrukturą, wyгородzenie ogródków, wysiew trawy, przeniesienie własności  | 15%  |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji   | <p>1. Zmiana wysokości podatku VAT: - Jeżeli w związku ze wzrostem wysokości stawki podatku od towarów i usług zmianie ulegnie Cena, Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy Ceną a ceną, która powinna zostać zapłacona w związku ze zmianą wysokości stawki podatku od towarów i usług; zapłata różnicy powinna zostać dokonana wraz z zapłatą V części Ceny; - Jeżeli w związku ze zmniejszeniem wysokości stawki podatku od towarów i usług zmianie ulegnie Cena, pozostałe do zapłaty części Ceny zostaną odpowiednio pomniejszone; - w powyższych przypadkach Deweloper niezwłocznie zawiadomi Nabywcę o zmianie Ceny i doręczy informację o zaktualizowanym harmonogramie płatności. W przypadku wzrostu Ceny w następstwie zmiany stawki podatku od towarów i usług, Nabywcy przysługiwać będzie – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia mu zawiadomienia o wzroście Ceny, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia Umowy Przeniesienia Własności – prawo odstąpienia od umowy.</p> <p>2. Zmiana powierzchni Lokalu, wynikająca z różnic obmiarowych pomiędzy powierzchnią Lokalu wskazaną w niniejszej Umowie a powierzchnią określoną w dokumentacji powykonawczej, przy czym w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu, określona w Umowie Przeniesienia Własności Lokalu będzie się różniła od powierzchni użytkowej Lokalu wskazanej w niniejszej Umowie: (a) o nie więcej niż 1,9% tej powierzchni – tego rodzaju różnica nie będzie uznawana przez Strony za zmianę, niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, a Cena nie będzie podlegała korekcie, (b) o więcej niż 1,9% tej powierzchni – tego rodzaju różnica nie będzie uznawana przez Strony za zmianę, niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, przy czym: - jeżeli w związku ze zwiększeniem powierzchni Lokalu ulegnie zmianie Cena Lokalu, Nabywca zobowiązany jest zapłacić Deweloperowi kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy Ceną Lokalu a ceną, która powinna zostać zapłacona w związku ze zwiększeniem powierzchni Lokalu, zapłata różnicy powinna być dokonana wraz z zapłatą ostatniej części ceny, - jeżeli w związku ze zmniejszeniem powierzchni Lokalu ulegnie zmianie Cena Lokalu, pozostałe do zapłaty części Ceny zostaną odpowiednio pomniejszone. Cena zostanie zmieniona z uwzględnieniem ceny za 1 m<sup>2</sup> W powyższych przypadkach Deweloper niezwłocznie zawiadomi Nabywcę o zmianie Ceny i doręczy informację o zaktualizowanym harmonogramie płatności. W przypadku wzrostu Ceny w następstwie zwiększenia powierzchni Lokalu o więcej niż 1,9 % od Ceny wskazanej w niniejszej Umowie Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu zawiadomieni o wzroście Ceny, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.</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>                  |  |  |  |
| Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | <b>Ustawowe prawo odstąpienia od umowy dla Nabywcy:</b> I. Stosownie do art. 43 ust. 1 Ustawy – 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., można odstąpić: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36. 2) Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2. 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy. 5) Jeżeli prospekt  |  |  |

informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. 6) W przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów. 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. 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. 9) W przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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 której mowa w art. 41 ust 15. 12) Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98. Ustawy z dnia 28 lutego 2023 - Prawo upadłościowe. II. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. III. 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. IV. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. V. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. VI. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy. VII. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. VIII. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **Skutki odstąpienia od umowy** 1) 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2) W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa dostąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych odstąpieniem od umowy. 3) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy. 4) W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 5) Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust 2, jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 6) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

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

takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpow. 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 2 lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank Oddział Korporacyjny, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn.zm.).

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