

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

12.11.2025

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	<b>KAT-GAR Łukasz Garbiński</b> Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	<b>Leszczynowa 49, 05-090 Raszyn Laszczki</b> Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych
Numer NIP REGON	<b>5342163972</b> <b>017420683</b>
Numer telefonu	<b>+ 48 504 550 444</b>
Adres poczty elektronicznej	<b>info@leszczynowapremium.pl</b>
Numer faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	<b>https://leszczynowapremium.pl/</b>

**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	<b>BRAK</b>
Data rozpoczęcia	<b>BRAK</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>BRAK</b>

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>BRAK</b>
Data rozpoczęcia	<b>BRAK</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>BRAK</b>
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>BRAK</b>
Data rozpoczęcia	<b>BRAK</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>BRAK</b>
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>NIE</b>

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

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	Działki nr ew: 54/20 i 54/21, 54/22 i 54/23 Obręb 0008 Laszczki, Leszczki, gm. Raszyn
Numer księgi wieczystej	WA1P/00136735/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>BRAK</b>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>Budynki znajdują się w strefie podmiejskiej. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji przeważają tereny zabudowy jednorodzinnej (domy, bliźniaki i szeregówki) bądź budynki użytkowe rolniczo.</p> <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego metropolitalnego	<p>Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal</p> <p><b>BRAK PLANU</b></p>
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>BRAK PLANU</b>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<b>BRAK PLANU</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>BRAK PLANU</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>BRAK PLANU</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>BRAK PLANU</b>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>BRAK PLANU</b>

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

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>BRAK PLANU</b>
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>BRAK PLANU</b>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>BRAK PLANU</b>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>BRAK PLANU</b>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>BRAK PLANU</b>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	<b>BRAK PLANU</b>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<b>BRAK PLANU</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>BRAK PLANU</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>BRAK PLANU</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>BRAK PLANU</b>
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	<b>ZABUDOWA JEDNORODZINNA</b> Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących dwulokalowych Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: 15m ± 20%, Wysokość zabudowy: min. 7 m – max 9 m, jednocześnie nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne
	forma architektoniczna	<b>BRAK</b>
	usytuowanie linii zabudowy	Minimum 5 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną

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

	intensywność wykorzystania terenu	0,38-0,15
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przestrzeganie zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 Prawo wodne
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>BRAK</b>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>BRAK</b>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>BRAK</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd i dojście do działek poprzez działki o nr ew. 54/38 i 54/5. Stanowiące drogę wewnętrzną o szerokości 8 m, która posiada bezpośredni dostęp do ul. Leszczynowej – drogi publicznej, powiatowej
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Woda z własnego ujęcia, docelowo z wodociągu gminnego na warunkach Gminnego Przedsiębiorstwa Komunalnego EKO-Raszyn Sp. z o.o. Odprowadzenie ścieków do własnego, szczelnego zbiornika; docelowo do sieci kanalizacyjnej na warunkach Gminnego Przedsiębiorstwa Komunalnego EKO-Raszyn Sp. z o.o. Przyłącze energetyczne z sieci osiedlowej. Ogrzewanie – z wykorzystaniem mediów ekologicznych (pompy ciepła typu powietrze-woda)
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>5)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<b>BRAK PLANU</b>
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<b>ZABUDOWA JEDNORODZINNA I USŁUGOWA</b>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<b>BRAK</b>

<sup>5)</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.

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<b>BRAK</b>
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	<b>BRAK</b>
	miejscowych planach odbudowy	<b>BRAK</b>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<b>BRAK</b>
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	<b>BRAK</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<b>BRAK</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<b>BRAK</b>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<b>BRAK</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<b>BRAK</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<b>BRAK</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<b>BRAK</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<b>BRAK</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<b>BRAK</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>BRAK</b>

**INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU**

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Pruszkowskiego Nr 1218/2025 z dnia 24 lipca 2025 roku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja w budowie	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia budowy: 30.07.2025r. Planowany termin zakończenia budowy: 31.04.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące dwulokalne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki położone zgodnie z planem zagospodarowania stanowiącym załącznik do wzoru umowy deweloperskiej.  Odległość pomiędzy budynkami ok. 18,80 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Strony zgodnie postanawiają, że ustalenie rzeczywistej powierzchni domu nastąpi na podstawie pomiaru powykonawczego w oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836, która stanowi, że:  - pomiaru dokonuje się na poziomie posadzki,  - pomiaru dokonuje się w domu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami i okładzinami,-  - do powierzchni nie wliczają się wnęki i występy dla celów konstrukcyjnych lub estetycznych, jeżeli nie zmieniają powierzchni kondygnacji netto,  - powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, tarasy itp.) dolicza się do powierzchni domu, wykazując oddzielnie powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy  - powierzchnia nieużyteczna ze względów funkcjonalnych oraz powierzchnia nieużyteczna ze względów konstrukcyjnych jest składową powierzchnią użytkową Domu. Deweloper nie wykazuje oddzielnie: powierzchni nieużytecznej ze względów funkcjonalnych oraz konstrukcyjnych,	

\* Niepotrzebne skreślić.

	<b>- pomiarów dokonuje się z dokładnością do 0,01 mkw</b>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>środki własne</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	<b>NIE DOTYCZY</b>	<b>NIE DOTYCZY</b>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup>	<b>NIE DOTYCZY</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<b>NIE DOTYCZY</b>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>NIE DOTYCZY</b>	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p><b>Etap 1 – 0–10%</b> <b>Prace przygotowawcze i formalne</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uzyskanie pozwolenia na budowę, przygotowanie terenu, niwelacja gruntu.</li> <li>• Wytyczenie budynków przez geodetę.</li> <li>• Organizacja zaplecza budowy i przyłączy tymczasowych.</li> </ul> <p><b>Etap 2 – 10–20%</b> <b>Stan zerowy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykonanie wykopów pod fundamenty.</li> <li>• Wylanie ław fundamentowych, ściany fundamentowe.</li> <li>• Izolacje przeciwwilgociowe, zasypki i podkłady pod posadzki.</li> </ul> <p><b>Etap 3 – 20–30%</b> <b>Stan surowy otwarty – parter</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ściany nośne i działowe parteru.</li> <li>• Stropy nad parterem.</li> </ul>	

<sup>6)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ....) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schody wewnętrzne.</li> </ul> <p><b>Etap 4 – 30–40%</b> <b>Stan surowy otwarty – piętro i dach</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ściany piętra, więźce, nadproża.</li> <li>• Konstrukcja i pokrycie dachu.</li> <li>• Kominy, obróbki blacharskie.</li> </ul> <p><b>Etap 5 – 40–50%</b> <b>Stan surowy zamknięty</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Montaż stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych.</li> <li>• Bramy garażowe.</li> <li>• Wykonanie elewacji wstępnej (ocieplenie, tynk podkładowy).</li> </ul> <p><b>Etap 6 – 50–60%</b> <b>Instalacje wewnętrzne</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalacja wodno-kanalizacyjna, elektryczna, wentylacyjna, grzewcza.</li> <li>• Montaż ogrzewania podłogowego / grzejników.</li> <li>• Próby szczelności i odbiory częściowe instalacji.</li> </ul> <p><b>Etap 7 – 60–80%</b> <b>Tynki i wylewki</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykonanie tynków wewnętrznych.</li> <li>• Wylewki betonowe pod posadzki.</li> <li>• Przygotowanie ścian pod malowanie.</li> </ul> <p><b>Etap 8 – 80–90%</b> <b>Elewacja i prace zewnętrzne</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Warstwa końcowa tynku elewacyjnego, cokoły.</li> <li>• Montaż balustrad, oświetlenia zewnętrznego.</li> <li>• Tarasy, podjazdy, dojścia do budynku.</li> </ul> <p><b>Etap 9 – 90–100%</b> <b>Zakończenie inwestycji</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prace porządkowe i zagospodarowanie terenu.</li> <li>• Odbiory techniczne budynków.</li> <li>• Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.</li> <li>• Przekazanie lokali nabywcom.</li> </ul>
<p><b>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</b></p>	<p><b>Deweloper nie przewiduje możliwości waloryzacji ceny.</b></p> <p><b>W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), wpływającej na wysokość ceny, przed dokonaniem pełnego rozliczenia ceny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, przy czym, Strony zawrą stosowne porozumienie o rozwiązaniu umowy.</b></p> <p><b>W przypadku obniżenia stawki VAT wpływającej na wysokość ceny przed dokonaniem pełnego rozliczenia ceny, w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy, Deweloper odpowiednio obniży cenę w taki sposób,</b></p>

	<p>że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki VAT doliczy VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.</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 .... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o deweloperskim funduszu gwarancyjnym (Dz. U. ...)</b></p>	
<p>Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Nabywca – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy – może od niej odstąpić:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</li> <li>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;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.</li> </ol> <p>2. Nabywca może odstąpić od umowy także:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, jednakże przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o ile kara umowna została zastrzeżona;</li> <li>2) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, z tym, że Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;</li> <li>3) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;</li> <li>4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, z tym, że Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;</li> <li>5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</li> <li>6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</li> </ol>

	<p>7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, w przypadkach, o których mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>3. Nabywca może odstąpić od umowy również w przypadkach, o których mowa w umowie tj.:</p> <p>1) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (V A T), wpływającej na wysokość ceny;</p> <p>2) w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu o 2 % lub więcej między powierzchnią lokalu wskazaną w umowie wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej.</p> <p>4. Deweloper może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:</p> <p>1) braku zapłaty przez Nabywcę którejkolwiek z części ceny w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p> <p>2) niestawienia się Nabywcy lub jego należycie umocowanego pełnomocnika do odbioru lokalu lub podpisania Umowy przeniesienia własności i sprzedaży, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>5. Zgodnie z art. 45 ust. 1 i 2 powołanej wyżej Ustawy:</p> <p>a) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;</p> <p>b) w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.</p> <p>6. W przypadku skutecznego złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Nabywcę, Deweloper zobowiązany jest do zwrotu wpłaconych przez Nabywcę środków w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu. 7. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 22 maja 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i o dacie dokonania zwrotu tych środków.</p>
--	--

#### INNE INFORMACJE

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;

- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

#### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1 191 000 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	122,29 m <sup>2</sup>
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	9 739 zł/m <sup>2</sup>
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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o	

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Konstrukcja murowana o stropach żelbetonowych w układzie mieszanym. Ławy fundamentowe: żelbetonowe z betonu żwirowego. Ściany fundamentowe: wylewane na mokro z betonu żwirowego. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne: pustak ceramiczny Porotherm
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	NIE DOTYCZY
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce w garażu
	Dostępne media w budynku	kanalizacja - szambo, woda z studni wierconej o głębokości do 30 m do czasu realizacji sieci wodociągowej, instalacja elektryczna
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, powiatowej poprzez działki o nr ew. 54/38 i 54/5 stanowiące drogę wewnętrzną o szerokości 8 m
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo	Usytuowanie lokalu znajduje na załączonej mapce	

<p>zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Powierzchnia użytkowa lokalu: 122,28 m<sup>2</sup></p> <p>Ściany zewnętrzne: termoizolacja wykonana ze styropianu o grubości 20 cm</p> <p>Wykończenie ścian zewnętrznych: Tynk strukturalny, cienkowarstwowy, silikatowy, miejscowo płytki „lupek kamienny”</p> <p>Wykończenie ścian wewnętrznych: Tynk gipsowy</p> <p>Wykończenie posadzek: Wylewka cementowa</p> <p>Stolarka okienna: Okna Plastimet Click-ON – 3 szybowe</p> <p>Parapety zewnętrzne: Parapety zewnętrzne z blachy malowanej w kolorze antracyt</p> <p>Drzwi zewnętrzne, wejściowe i brama</p> <p>– Drzwi: Drzwi Martom – standard NORDIC Współczynnik drzwi zewnętrznych NORDIC osiąga wartość <math>U_d &gt; 0.96 \text{ W/m}^2\text{K}</math>.</p> <p>- Brama garażowa Scholz Standard</p> <p>– panele o grubości 40mm, dwucienne stalowe (gr. 0,5mm), wypełnione bezfreonowym poliuretanem;</p> <p>– napęd CAME HG600 z wbudowanym detektorem przeszkód – jest przeciążeniowy</p> <p>Centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa: Pompa ciepła</p> <p>Instalacja CO: Przyłącze CO w lokalu. Łazienki wyposażone w ogrzewanie podłogowe. Parter budynku wyposażony w ogrzewanie podłogowe, natomiast sypialnie w ogrzewanie tradycyjne (grzejnikowe).</p> <p>Wentylacja: Wentylacja grawitacyjna</p> <p>Instalacja wodno-kanalizacyjna: Instalacja wody zimnej oraz ciepłej w lokalu – wykonana z tworzyw sztucznych zgrzewalnych (system PP-R)</p> <p>Dach: Dach skośny, konstrukcji drewnianej kryty blachodachówką panelową, okno dachowe, wełna mineralna, płyty G-K</p> <p>Instalacja elektryczna: Przyłącze elektryczne wraz z tablicą rozdzielczą wewnątrz lokalu. Rozprowadzone wg projektu elektrycznego. Osprzęt elektroinstalacyjny SIMON</p> <p>Roboty zewnętrzne</p> <p>– balustrady zewnętrzne stalowe malowane proszkowo.</p> <p>– teren ogrodzony płotem z siatki,</p> <p>– podjazd do garażu i dojście do drzwi z kostki</p>
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

*Gabriel Stęka*

**Załączniki:**

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