

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | | |
|--------------------------------------|--|------------------|
| Deweloper | MAKBET DOM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością | |
| Adres | Al. Jana Rodowicza Anody 22A/20 02-786 Warszawa | |
| Numer NIP REGON | NIP: 951-261-29-00 | REGON: 540620635 |
| Numer telefonu | +48 501 344 726 | |
| Adres poczty elektronicznej | biuro@makbetdom.com.pl | |
| Numer faksu | | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.makbetdom.com.pl | |

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA | |
|--|--|
| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) | |
| Adres | |
| Data rozpoczęcia | |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | |
| 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 | Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie jest prowadzone jakiegokolwiek postępowanie egzekucyjne. |
|---|--|

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU | |
|--|---|
| Adres i numer działki ewidencyjnej i obręb1) | Działka nr 271 w obrębie 0052, położona przy ul. Poziomkowej w Sulejówku 05-070. Nadany adres dla budynków ul. Poziomkowa 17 i ul. Poziomkowa 19. |
| Numer księgi wieczystej | SI1M/00090174/2 V Wydział Ksiąg Wieczystych przy Sądzie Rejonowym w Mińsku Mazowieckim |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Nieruchomość nie ma obciążeń hipotecznych oraz w dziale czwartym księgi wieczystej nie ma wniosków o wpis takich obciążeń. |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości2) | Nieruchomość posiada księgę wieczystą |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia3) | <p>Inwestycja znajduje się w sąsiedztwie następujących obiektów wpływających na warunki życia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Czynu Społecznego - Stacja kolei SM Sulejówek Miłosna - sklep Groszek przy ul. Czynu Społecznego 134 - sklep Lidl przy ul. Trak Brzeski 24 - Sklep Biedronka przy Al. Piłsudskiego 102 - Paczkomat Inpost przy ul. Czynu Społecznego 96 - Pływalnia Miejska w Sulejówku przy ul> Paderewskiego 31 <p>Szkoły Podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Szkoła Podstawowa nr 1 im. J. Piłsudskiego – ul. Idzikowskiego 2a, - Szkoła Podstawowa nr 2 im. S Czarnieckiego z Oddziałami Integracyjnymi – ul. Okuniewska 2 - Prywatna Szkoła Podstawowa Centrum Edukacyjne – ul. Jaśminowa 7, - Prywatna Szkoła Podstawowa Benedykta – ul. bp. Krasickiego 16 - Prywatna Szkoła Podstawowa Insygnia – ul. bp. Krasickiego 59 - Niepubliczna Szkoła Podstawowa – ul. Drobiarska 56 - Prywatna Szkoła Podstawowa im. Rodziny Moraczewskich – ul. Paderewskiego 29 <p>Szkoły Ponadpodstawowe (Średnie):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zespół Szkół Ponadpodstawowych im. Ignacego Jana Paderewskiego (Liceum, Technikum) – ul. Paderewskiego 29 - Liceum Ogólnokształcące Benedykta – ul. 3 Maja 7A - Prywatne Liceum Ogólnokształcące Centrum Edukacyjne – ul. Jaśminowa 7 <p>Przedszkola Publiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Miejskie Przedszkole nr 1 im. A. Piłsudskiej, ul. Paderewskiego 47, - Miejskie Przedszkole nr 2 im. Zofii Moraczewskiej, ul. Szosowa 7 <p>Przedszkola Niepubliczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Niepubliczne Bliskościowe Przedszkole Dziecięca Osada, ul. Krucza 4 - Przedszkole Niepubliczne Delfinek, ul. Drobiarska 56 |

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

| | | |
|---|---|--|
| | - Niepubliczne Przedszkole Oleńka, ul. Armii Krajowej 34 | |
| 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 związku metropolitalnego | Działka objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zgodnie z Uchwałą nr LXV/548/2018 Rady Miasta Sulejówek z dnia 8 listopada 2018r. |
| | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | |
| | Miejscowy plan rewitalizacji | |
| | Miejscowy plan odbudowy | |
| | Inne ⁴⁾ | |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | 13MN, §34, przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i bliźniacza |
| | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | 0,7 i nie mniej niż 0,01 |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | 12m |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 50% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | 2 miejsca do parkowania dla lokalu /domu |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Nie dotyczy |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Brak takich wymagań |

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

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

| | | |
|---|---|--|
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Brak takich wymagań |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Brak takich wymagań |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Brak takich wymagań |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Brak takich wymagań |
| 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 | Zabudowa jednorodzinna i zabudowa usługowa |
| | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | 0,01-0,8 |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | 12 |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 45 - 50% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | 2 miejsca do parkowania dla lokalu /domu |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu | Nie dotyczy |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | Nie dotyczy |
| | forma architektoniczna | Nie dotyczy |
| | usytuowanie linii zabudowy | Nie dotyczy |
| | intensywność wykorzystania terenu | Nie dotyczy |
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Nie dotyczy |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy |
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Nie dotyczy |
| wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających | Nie dotyczy | |

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

| | | |
|---|---|--|
| | ochronie na podstawie przepisów odrębnych | |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Nie dotyczy |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Nie dotyczy |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | Nie dotyczy |
| | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | W publicznie dostępnych źródłach, do których uzyskaliśmy dostęp, nie znaleźliśmy informacji dotyczących wydania decyzji dla inwestycji znajdujących się w promieniu 1 km od inwestycji. Planowane inwestycje i zmiany w MPZP są na bieżąco umieszczane na stronie gminy i systemie geoportal pod adresami: www.sulejówek.pl oraz https://sulejówek.e-mapa.net |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | |
| | decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania | |
| | miejscowych planach odbudowy | |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | |
| | 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 | W publicznie dostępnych źródłach, do których uzyskaliśmy dostęp, nie znaleźliśmy informacji dotyczących wydania decyzji dla inwestycji celu publicznego mogących mieć znaczenie dla terenu inwestycji. Planowane inwestycje i zmiany w MPZP są na bieżąco umieszczane na stronie gminy i systemie geoportal pod adresami: www.sulejówek.pl oraz https://sulejówek.e-mapa.net |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | | |

⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

| | | |
|--|---|--|
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | |
| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU | | |
| Czy jest pozwolenie na budowę | TAK | |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | TAK | |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone | | NIE |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | Decyzja 77/2025 z dnia 27.06.2025 wydana przez Starostę Mińskiego. | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Do 60 od dnia zakończenia prac | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | planowane zakończenie 29.12.2026 | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | Rozpoczęcie: 03.09.2025 , planowane zakończenie 29.12.2026 | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego | Liczba budynków: | 2 budynki |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Dwa budynki jednorodzinne (jednolokalowy i dwulokalowy) w zabudowie bliźniaczej. |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Powierzchnia użytkowa lokalu określona zostanie na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 roku, poz.462), zgodnie z zasadami zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, wymienionej w załączniku do rozporządzenia i opisanymi poniżej: powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01m ²), powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, ścianki działowe, do powierzchni lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: rury, kanały. | |

| | | |
|--|---|--|
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | Inwestycja finansowana ze środków własnych Dewelopera. |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy | |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny | Składka na DFG w wysokości 0,45% |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Bank wpłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po kontroli stanu prac i stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. | |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Warszawski Bank Spółdzielczy, ul. Fieldorfa 5A, 03-984 Warszawa, NIP: 525-000-61-76 REGON: 000509643 KRS: 0000082262 | |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | <p>1) Zakup ziemi, ogrodzenie placu budowy, wykonanie zaplecza budowy, projekt budowlany, wytyczenie geodezyjne budynku – 25% całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego do dnia 29.08.2025.</p> <p>2) Stan surowy otwarty, roboty konstrukcyjne budynku: fundamenty, ściany, słupy, schody, stropy nad kondygnacjami, attyki dachu, – 25% całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego do dnia 15.05.2026.</p> <p>3) Stan surowy zamknięty: wykonanie elewacji budynku, dostawa i montaż ślusarki okiennej i drzwiowej, izolacja dachu, tynki wewnętrzne – 25% całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego do dnia 31.08.2026.</p> <p>4) Instalacje elektryczne, instalacje sanitarne, posadzki, wykonanie przyłączy prądu i gazu – 15% całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego do dnia 15.11.2026.</p> <p>5) Wykonanie ogrodzenia działki, szlichta, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie– 10% całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego do dnia 30.01.2027.</p> | |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Umowa nie przewiduje waloryzacji. | |
| 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. ...) | | |
| Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego | <p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</p> <p>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> | |

| | |
|---|--|
| <p>oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> | <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.</p> |
|---|--|

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Warszawskim Banku Spółdzielczym, 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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Warszawskiego 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Warszawski Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych: BANK WBS

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, o której mowa w 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).

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 | | |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | | |
| Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | | |
| 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 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Przeniesienie prawa własności nastąpi w terminie do 120 dni od terminu 29.12.2026 | |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji 2 | |
| | Technologia wykonania | |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | |
| | Liczba lokali w budynku | |
| | Liczba miejsc garażowych i postojowych | |
| | Dostępne media w budynku | Prąd, woda, gaz, kanalizacja |
| | Dostęp do drogi publicznej | Tak, ul. Tęczowa |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | | |

| | |
|--|---|
| <p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p> | <p>Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń: zgodnie z rzutem lokalu – załącznik nr 1 do części indywidualnej Prospektu Informacyjnego (karta lokalu).</p> <p>Standard wykonania prac:</p> <p>Konstrukcja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ławy fundamentowe monolityczne z betonu, - ściany fundamentowe z bloczków betonowych ocieplone, - ściany zewnętrzne murowane z bloczków, ocieplone oraz otynkowane – tynk gipsowy, bez malowania. - ściany wewnętrzne murowane, otynkowane - tynk gipsowy, bez malowania. - ściany wewnętrzne między-lokalowe murowane z bloczków silikatowych, otynkowane - tynk gipsowy, bez malowania, - schody żelbetowe, monolityczne, - stropy monolityczne żelbetowe, otynkowane - tynk gipsowy, bez malowania, - dach płaski ocieplony, izolacja z papy <p>Instalacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indywidualne przyłącze wody i kanalizacji z sieci miejskiej - indywidualne przyłącze do sieci gazowej oraz sieci energetycznej, - instalacje wewnętrzne - zimnej i ciepłej wody, kanalizacyjna, wraz z podejściami do punktów czerpalnych prowadzona natynkowo, -ogrzewanie: podłogowe (parter + łazienka na piętrze); grzejnikowe na piętrze, - instalacja elektryczna 230V, - instalacja gazowa, - wentylacja grawitacyjna/wentylatory + kanał wentylacyjny do podłączenia okapu w kuchni, - rekuperacja decentralna w salonie i pokojach na piętrze - gniazda elektryczne i wyłączniki wraz z osprzętem w kolorze białym, wyjścia oświetleniowe w sufitach, - instalacja do podłączenia video-domofonu, - instalacja do podłączenia internetu światłowodowego, - brama wjazdowa bez automatyki, - piec gazowy dwufunkcyjny do obsługi C.O. i C.W., - okablowanie dla instalacji alarmowej, - przepusty i orurowanie pod okablowanie dla celów instalacji fotowoltaicznej lub TV satelitarnej. <p>Wykończenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parapety zewnętrzne z blachy malowanej proszkowo, - wylewka cementowa na podłogach, na izolacji termicznej ze styropianu, - ściany i sufity otynkowane – tynk gipsowy, niemalowany, - okna PVC trzyszybowe z nawiewnikami, kolor grafitowy od zewnątrz, biały od środka, - drzwi wejściowe kolor grafitowy, dwa zamki, wizjer, - brama garażowa automatyczna, sterowana pilotem, kolor grafitowy. |
| <p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p> | <p>Przeniesienie prawa własności nastąpi w terminie do 120 dni od terminu 29.12.2026</p> |
| <p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p> | <p>Przeniesienie prawa własności nastąpi w terminie do 120 dni od terminu 29.12.2026</p> |
| <p>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny</p> | |
| <p>Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p> | |

| | |
|--|--|
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Przeniesienie prawa własności nastąpi w terminie do 120 dni od terminu 29.12.2026 |
|--|--|

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... 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).
-