Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

01.10.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MM-HOUSE II MICHALAK SPÓŁKA JAWNA zarejestrowana w Sadzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Nr KRS: 0001158675	
Adres	ul. Rembrandta 4A/39 03-531 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP, **5243032043**	REGON, **541015050**
Numer telefonu	**509453021**	
Adres poczty elektronicznej	**mariusz3618@wp.pl , biuro@mm-house.net.pl**	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	brak	

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	**05-270 Marki, ul Pomarańczowa 14,14A,14B**
Data rozpoczęcia	**26.07.2024**

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**03.02.2026**
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**05-270 Marki, ul. Środkowa 46 B/1,46B/2.46C/1,46C/2,46D/1,46D/2,46E/1,46E/2**
Data rozpoczęcia	03.03.2023rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.10.2024 rok
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	05-270 Marki, ul. Pomarańczowa 15/1, 15/2, 15A/1, 15A/2, 15B/1, 15B/2, 15C/1, 15C/2, 15D/1, 15D/2, 15E/1, 15E/2
Data rozpoczęcia	26.05.2021 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.06.2023 rok

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO[43]43)

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	**05-200 Wołomin ul. Średnia 3** **Jedn.ew.143412_4obr.wołomin18(0018)dz.nr ew,67**
Nr księgi wieczystej	**WA1W/00010442/5**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	Nie dotyczy

[4343] Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

[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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	Ulica Średnia krzyżuje się lub przebiega w bliskim sąsiedztwie z główną arterią – Aleją Armii Krajowej – co zapewnia szybki dojazd do stacji PKP oraz punktów usługowych, szpital ok 2 km, apteka około 800 m ,poczta 750 m ,żłobki ok 1 km, przedszkola ok.300 m, szkoły 650 m Galeria Wołomin ok.1,4km,paczkomaty około 400 m	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Wykaz zgodności z zapisami Uchwały nr LVIII-146/2018 z dnia 2018-10-11 w sprawie miejscowego planu przestrzennego Osiedla Wołominek w Wołominie część A
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren na którym dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, oznaczone na Planie symbolem MN-3
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy -1.0
	Maksymalna i minimalna nadziemna	dla budynków mieszkalnych nie więcej niż 12 m i 3 kondygnacje nadziemne,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy to 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	do trzech kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% dla każdej działki inwestycyjnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dwa miejsca parkingowe dla lokalu, dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	*"Przedmiotowa inwestycja polegająca na budowie zespołu sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Średniej realizowana jest z pełnym poszanowaniem ładu przyrodniczego i przepisów szczególnych. Z uwagi na brak cieków wodny w strukturze działki, inwestycja nie narusza stref ochronnych wód powierzchniowych. Całość programu budowlanego oparto o infrastrukturę sieciową (sukcesywne wpięcie do miejskiej kanalizacji sanitarnej PWiK Wołomin) , co w pełni wyczerpuje rygory środowiskowe i ochrony zdrowia ludzi określone w* Uchwale nr LVIII-146/2018 *dla Osiedla Wołomianek – część A."* Obiekty nie generują uciążliwości dla terenów sąsiednich. Projektowana funkcja mieszkalna nie wywołuje uciążliwości (hałas, odory, wibracje), które przekraczałyby granice

[3]W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

		własnej działki. Inwestycja nie wymaga ustanawiania strefy ochronnej. **nie przewiduje się** budowy obiektów usług produkcyjnych, baz, magazynów, składów ani hurtowni. nie zakłada się prowadzenia działalności gospodarczej emitującej substancje do atmosfery. Ogrzewanie budynków oparto o źródła zeroemisyjne/niskoemisyjne (np. pompy ciepła lub gaz), co eliminuje emisję zanieczyszczeń.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie wpisany do rejestru zabytków ani nie podlega ochronie konserwatorskiej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**Ulica Średnia 3 w Wołominie** ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, który spełnia wszelkie formalne wymogi prawa budowlanego oraz zapisów miejscowego planu (MPZP Osiedla Wołominek – część A
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak
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[4]	Przeznaczenie terenu	Teren na którym dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, oznaczone na Planie symbolem MN-3
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy -1.0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	dla budynków mieszkalnych nie więcej niż 12 m i 3 kondygnacje nadziemne,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy to 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	do trzech kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% dla każdej działki inwestycyjnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dwa miejsca parkingowe dla lokalu, dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie

[4]W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		wznoszony.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz 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 ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Przebudowa ul. Wilsona i ul. Ogrodowej:** Koncepcja przebudowy **ul. Prądzyńskiego oraz ul Przebudowa ul. Kolejowej:** Planowany jest kolejny etap prac na odcinku od ul. Sasina do przejścia podziemnego przy ul. Sikorskiego, obejmujący budowę nowego chodnika oraz ciągu pieszo-rowerowego. Modernizacja strefy sportowej na Osiedlu Słoneczna

[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.

		Inwestycje przy I LO im. Wacława Nałkowskiego **(ul. Sasina 33):** Planowana jest **budowa nowoczesnego boiska szkolnego** wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy pobliskim ogólniaku .
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	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	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
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 nr 978 pR /2026 wydana przez STAROSTĘ WOŁOMIŃSKIEGO**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**Nie dotyczy**	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	**Państwowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego**	
Data zakończenia budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwu lokalowych w zabudowie bliźniaczej	**Nie dotyczy**	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**31.08.2026**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**6**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	350 m odległość między budynkami
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

*Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunekpowierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[6]	0,5%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkowie ul. Kościuszki 5, 07-200 Wyszków	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1/ zakup gruntu pod inwestycję, opracowanie dokumentacji budowlanej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 25%, wykonane zostało w całości do dnia 31.08.2026 rok. 2/ wykonanie fundamentów (prace ziemne prace, budowlane do poziomu zero) – którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 25%, wykonanie planowane do dnia **30.11.2026** roku, 3/ stan surowy otwarty budynku- ściany zewnętrzne, ściany nośne, stropy nad kondygnacją I i II więźba dachowa– którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 20%, wykonanie planowane do dnia **30.02.2027.** roku, 4/ stan surowy zamknięty budynku- montaż stolarki okiennej, montaż stolarki drzwiowej, krycie połaci dachowych blacho dachówką, instalacje elektryczne, instalacje wodno-kanalizacyjne – którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 10%, wykonanie planowane do dnia **30.04.2027** roku, 4/ roboty wykończeniowe, elewacje zewnętrzne, tynki wewnętrzne, posadzki, ,rozprowadzenie instalacji podłogowej - którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 10%, wykonanie planowane do dnia **30.07.2027**roku, 5/ wykonanie zagospodarowania terenu, montaż pieca CO docieplenie pianą pór bez montażu płyt KG , przyłącza: kanalizacji, wodociągowe, elektryczne, gazowe wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, – którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 10% wykonanie planowane do dnia **30.09.2027** roku.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1/ Cena całkowita lokalu określona w umowie może ulec zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w zakresie proporcjonalnym do zmiany stawek podatku VAT. W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT powyżej 8% (osiem procent) mającej wpływ na wysokość ceny Lokalu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o dokonaniu zmiany z powyższej przyczyny Ceny za Lokal. W przypadku zmiany (zmniejszenia lub zwiększenia) Ceny całkowitej określonej w umowie, wynikającej ze zmiany stawek podatku VAT i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy, Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę stawki podatku od towarów i usług (VAT). 2/ W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu (lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym) – plus/minus 1% (jeden procent) – między powierzchnią wskazaną w umowie, wynikającą z dokumentacji projektowej,	

** Niepotrzebne skreślić.

[6]Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

	a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji po wykonawczej, nie będzie ona uwzględniona przez strony w końcowym rozliczeniu łącznej Ceny za Lokal. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu (lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym) – większej niż plus/minus 1% (jeden procent) – między powierzchnią wskazaną w umowie, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji po wykonawczej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni Lokalu wynikającej z inwentaryzacji po wykonawczej. W przypadku gdy różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu (lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym) a powierzchnią użytkową wynikającą z inwentaryzacji po wykonawczej (powierzchnią rzeczywistą) będzie większa niż plus/minus. 1% (jeden procent) i Nabywca nie skorzysta z powyższego uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy, to: w przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu (lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym), łączna Cena za Lokal ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się powierzchnia użytkowa przez stawkę brutto w kwocie (podanej w części indywidualnej prospektu) złotych za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu (lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym), a w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej łączna Cena za Lokal nie ulegnie zmianie.
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	
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	**Warunki odstąpienia od umowy zawarte w Akcie Notarialnym (§15.1)**

INNE INFORMACJE[44]44)

I. Informacja o:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli

[4444] Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).
Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– 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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: ……

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Lokal mieszkalny – PARTER 690 000** **Lokal mieszkalny – PIĘTR I PODDASZE 900 000**	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Lokal mieszkalny – parter 51,06 m2** **parter ,piętro i poddasze 114,36m2**	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Lokal mieszkalny parter 13313,52** **parter piętro i poddasze 7820,00**	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**31.12.2027**	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	**3**
	Technologia wykonania	Fundamenty: ławy fundamentowe wylewane, żelbetowe Ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych na zaprawie Ściany zewnętrzne: wykonane jako warstwowe gr 39cm z Protherm o gr. 18 cm styropian samogasnący EPS0,032 gr.20 cm tynk silikatowy, cienkowarstwowy 1 cm Ściany zewnętrzne , i konstrukcyjne: wykonane z Prothermu o grubości 18 cm murowane klejem cienkowarstwowym PROFI Ściany wewnętrzne między lokalowe bloczek sylikatowy o gr.18 cm + 2 cm (styropian samo gasnący EPS-70) +bloczek silikatowy o grubości 18 cm.,tynk gipsowy 1,5 cm Ściany wewnętrzne działowe: wykonane z betonu komórkowego (gazobeton)gr. 12 cm na zaprawie cienko warstwowej (klej) Stropy: płyta żelbetowa Schody wewnętrzne, podciągi wieńce:

		wylewane, żelbetowe Nadproża: gotowe ze zbrojonego betonu firmy Stropex. Dach: więźba dachowa , drzewo C24 Pokrycie dachu : wykonane z blacho dachówki. Tynki wewnętrzne: gipsowe, III kategorii Tynki zewnętrzne : tynk sylikatowy, cienkowarstwowy Elementy wykończenia zewnętrznego: parapety podokienne , zewnętrzne i pozostałe obróbki blacharskie wykonane z blachy powlekanej. Rynny , spustowe wykonane z PCV Wentylacja: budynek wyposażony w kanały wentylacji grawitacyjnej .
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Deweloperski
	Liczba lokali w budynku	**2**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe dla lokalu
	Dostępne media w budynku	elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni do ul. Średniej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Lokal 1 lub 2 w budynku 3,3A ,3B,3C,3D,3E**	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych,	ściany wewnętrzne działowe: wykonane z betonu komórkowego gr. 12 cm na zaprawie cienko warstwowej (klej),schody wewnętrzne, podciągi i wieńce –	

do których wykonania zobowiązuje się deweloper	wylewane, żelbetowe, tynki wewnętrzne gipsowe kategorii III, stolarka okienna PCV 3 szybowa , drzwi zewnętrzne antywłamaniowe z certyfikatem, kominy wentylacyjne systemowe, komin spalinowy do kotłowni z wkładem PP fi 80, domofon – rozprowadzenie instalacji z osprzętem, instalacja teletechniczna bez osprzętu, wyposażona rozdzielnica elektryczna, instalacje elektryczne bez osprzętu elektrycznego, instalacje c.o. z piecem gazowym dwu funkcyjnym zasobnikiem wewnątrz pieca z zamkniętą komorą spalania ,ogrzewanie podłogowe grzejnik suszarko wy łazienka piętro i parter a , instalacje wodne– kanalizacyjne, punkt wodny i kanalizacyjny zamknięty zaślepką, podłogi: szlichta cementowa z ociepleniem na parterze, piętrze i poddaszu budynku zasilanie elektryczne dla płyty grzewczej w aneksie kuchennym., na parterze
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).