

DOMY MICHAŁOWICE POLNA

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JS INVEST POLNA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Spółka z siedzibą w Warszawie, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Nr KRS 0001199956	
Adres	ul. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego 22/44, 02-786 Warszawa	
Numer NIP REGON	NIP: 9512632245	REGON: 542996103
Numer telefonu	+48 500 840 140, 22 413 33 23	
Adres poczty elektronicznej	biuro@jsinvest.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.jsinvest.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	OSIEDLE JAŚMINOWE Etap I Grójec ul. Jaśminowa 1-4
Data rozpoczęcia	30.06.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.06.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	OSIEDLE JAŚMINOWE Etap II Grójec ul. Jaśminowa 5-8
Data rozpoczęcia	02.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.10.2024 – dla budynków B7 i B8, ul. Jaśminowa 6 i Jaśminowa 8 Grójec 10.01.2025 – dla budynków B3 i B4, ul. Jaśminowa 5 i Jaśminowa 7 Grójec.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	OSIEDLE JAŚMINOWE Etap III i IV Grójec ul. Wrzosowa 1-8
Data rozpoczęcia	11.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.01.2026 – dla budynków, ul. Wrzosowa 1, Wrzosowa 2, Wrzosowa 3, Wrzosowa 4, Wrzosowa 5, Wrzosowa 6, Wrzosowa 7, Wrzosowa 8 Grójec 05-600.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Michałowice 05-816, Ul. Szkolna 1, dz. ew. 184, Obręb: 0005 Michałowice Osiedle Ul. Polna 36, dz. ew. 185, Obręb: 0005 Michałowice Osiedle Ul. Polna 38, dz. ew. 186, Obręb: 0005 Michałowice Osiedle
Numer księgi wieczystej	Dz. ew. 184, KW WA1P/00002872/4 Dz. ew. 185, KW WA1P/00003298/3 Dz. ew. 186, KW WA1P/00003327/6

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń dla ksiągach wieczystych numer: KW WA1P/00002872/4, KW WA1P/00003298/3, KW WA1P/00003327/6.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <ul style="list-style-type: none"> • sąsiedztwo ul. Parkowej, ul. Polnej oraz ul. Szkolnej, • sąsiedztwo drogi ekspresowej S8 – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo drogi ekspresowej S2 – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo linii elektroenergetycznej, • sąsiedztwo Szkoły Podstawowej im. Jana Pawła II przy ul. Szkolnej, • sąsiedztwo Kościoła pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny przy ul. Szkolnej, • sąsiedztwo rzeki Raszynki, • sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, usługowych, rolnych, • sąsiedztwo pomników przyrody przy Stawie Puchalskim, • sąsiedztwo rezerwatu Stawy Raszynskie i jego otuliny, • sąsiedztwo Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, • obszar planowanej inwestycji znajduje się na obszarze, objętym uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Powyższy obszar jest oznaczony w uchwale jako obszar ograniczonego użytkowania. 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.</p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice – uchwała nr V/26/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 marca 2011r.</p> <p>Dostęp:</p> <p>https://bip.michalowice.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/studiumuwarunkowan-i-</p>

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.

		kierunkowzagospodarowaniap?more=685676471
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLVIII/354/2001 Rady Gminy Michałowice z dnia 20 grudnia 2001 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego nr 57 z 2002., poz. 1194). https://bip.michalowice.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/plan-zagospodarowania-przestrzenego
	Miejskowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejskowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	a2.13 MN - tereny mieszkaniowy jednorodzinny. 5KDL – droga lokalna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	a2.13 MN - brak ustaleń w miejscowym planie 5KDL – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	a2.13 MN - 12 m 5KDL – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	a2.13 MN – 20% 5KDL – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a2.13 MN - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce- 70%; 5KDL – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a2.13 MN - 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach powyżej 1000m ² .

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.

		5KDL – nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1. Plan wyznacza zasięg terenów zieleni parkowej (ZP) na obszarze objętym planem. 2. Plan ustala ochronę terenów zieleni parkowej (ZP), a w szczególności nakazuje zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni wartościowej (drzewostanu i roślinności niskiej). 3. Plan zaleca zachowanie oraz rozwój zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie działek zabudowy mieszkaniowej oraz zachowanie i rozwój drzewostanu i roślinności niskiej na terenach usług sportu i rekreacji, kultury i kultu religijnego, oświaty i zdrowia. 4. Plan ustala procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. 5. Plan ustala realizację szpalerów drzew na terenie porządkowanych, urządzanych i projektowanych ulic i placów, zgodnie z rysunkiem planu. 6. Plan ustala zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew na terenie istniejących ulic. 7. Plan wprowadza nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni w wyznaczonych obszar, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. 8. Plan ustala ochronę i zakaz zanieczyszczania wód powierzchniowych: rzek, kanałów, rowów, stawów, zalewów itp. oraz towarzyszącej roślinności. 9. Plan dopuszcza rekreacyjne wykorzystanie wód powierzchniowych. 10. Plan ustala zasady ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi dróg i linii kolejowej:</p> <p>1) Plan wyznacza zasięg stref potencjalnych uciążliwości: a) Drogi komunikacji kołowej klasy głównej ruchu przyspieszonego w odległości 100 m od linii rozgraniczającej drogi; b) linii kolejowej w odległości 100 m od zewnętrznej krawędzi torów kolejowych. 2) Plan ustala realizację lub modernizację drogi komunikacji kołowej klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz zagospodarowania terenu położonego w liniach rozgraniczających drogi i linii kolejowej w sposób ograniczający uciążliwości wynikające z hałasu, drgań i zanieczyszczenia powietrza, między innymi poprzez zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych,</p>

		<p>ekranów akustycznych, nawierzchni cichobieżnych i zieleni izolacyjnej. 3) Dla zabudowy projektowanej w zasięgu strefy potencjalnej uciążliwości plan ustala nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość akustyczną, m. in. przegród o podwyższonej izolacyjności. 4) Plan zaleca wprowadzanie zieleni izolacyjnej na terenie działek lub wprowadzanie funkcji usługowych od strony drogi. 11. Plan wyznacza zasięg stref potencjalnych uciążliwości związanymi z ruchem lotniczym lotniska Okęcie, zgodnie z rysunkiem planu. 12. Dla terenów położonych w zasięgu stref potencjalnych uciążliwości, zagrożonych hałasem o poziomie powyżej 55dB, plan ustala zakaz lokalizowania szpitali, domów opieki oraz obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży. 13 Plan wyznacza strefy uciążliwości i strefy ochronne od linii wysokiego napięcia oraz gazociągów średniego i wysokiego ciśnienia, zgodnie z rysunkiem planu. 14. Plan zakazuje lokalizowania budynków przewidzianych na stały pobyt ludzi na terenach położonych w zasięgu tych stref. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Plan ustala zachowanie oraz ochronę obszarów i obiektów wskazanych do objęcia ochroną prawną: a) Układ przestrzenny osiedla Michałowice, obejmujący: sieć ulic i placów, układ kwartałów zabudowy, charakter i gabaryty budynków, tereny zieleni osiedlowej oraz aleje wysadzone drzewami.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Brak ustaleń.</p>

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>1. Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację, zgodnie z rysunkiem planu oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowego, przebieg ulic publicznych i wewnętrznych. 2. Plan ustala podstawowy układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty opracowaniem. 3. Plan ustala realizację miejsc parkingowych na terenie lokalizacji inwestycji. 4. Komunikacja publiczna - zbiorowa. a) Plan ustala obsługę terenów objętych opracowaniem przez istniejącą linię kolejową Warszawskiej Kolejki Dojazdowej oraz istniejące przystanki. b) Plan zaleca realizację ulic głównych, zbiorczych i lokalnych na terenie planu w sposób umożliwiający obsługę przez komunikację autobusową.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>1. W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze objętym opracowaniem: 1) Plan ustala utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych dla istniejących i realizowanych sieci uzbrojenia podziemnego i napowietrznego. 2) Plan dopuszcza lokalizowanie urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic, na terenach działek położonych przy ulicach wewnętrznych. 3) Plan dopuszcza prowadzenie sieci uzbrojenia przez tereny zieleni, pod warunkiem minimalizacji prac ziemnych związanych z naruszeniem istniejącej roślinności. 4) Plan zaleca zachowanie istniejących sieci uzbrojenia, dopuszcza ich remont, modernizację oraz przełożenie (w uzasadnionych przypadkach)</p> <p>2. W zakresie sieci wodociągowych 1) Plan ustala zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej z wodociągu WUC "Warszawa". 2) Plan ustala zasadę wprowadzenia indywidualnego zużytej wody na terenach skanalizowanych w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem). 3) Plan ustala zachowanie i eksploatację istniejących sieci wodociągowych. 4) Plan ustala</p>

		<p>rozbudowę sieci wodociągu WUC "Warszawa" dla potrzeb obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. 5) Plan dopuszcza zachowanie indywidualnych ujęć wody dla terenów rolnych.</p> <p>3. W zakresie sieci kanalizacyjnych</p> <p>1) Plan ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do realizowanej sieci kanalizacyjnej podłączonej poprzez kolektory z istniejącą oczyszczalnią ścieków "Pruszków" w Pruszkowie. 2) Plan ustala zasadę ograniczonego odwodnienia powierzchniowego podstawowego układu komunikacyjnego, z odprowadzeniem mechanicznie podczyszczonych wód deszczowych do rzeki Raszynki. 3) Plan ustala realizację sieci kanalizacji sanitarnej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic. 4) Plan ustala zasadę budowy kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno pompowym maksymalnie wypłaconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych. 5) Plan wyznacza lokalizację pompowni ścieków i ustala zasięg strefy ochronnej pompowni w promieniu 15m przy czym dla pompowni P11 ustala się zasięg strefy ochronnej w promieniu 50m. 6) Plan zakazuje odprowadzania ścieków powstających w obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu. 7) Plan zakazuje realizacji nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej bez możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej na działkach o powierzchni poniżej 2000 m² (-5%, osiedle Michałowice -10%) jeżeli: a) działki wydzielono po uchwaleniu planu, b) działki są zlokalizowane na terenach, które przed uchwaleniem planu były terenami niebudowlanymi (zmiana sposobu użytkowania poszczególnych terenów uwzględniona w ustaleniach szczegółowych). 8) Plan zakazuje stosowania indywidualnych zbiorników (szamb) na działkach o powierzchni poniżej 2000 m² (-5%, osiedle Michałowice -10%) jeżeli a) działki wydzielono po uchwaleniu planu, b) działki są zlokalizowane na terenach, które przed uchwaleniem planu były terenami niebudowlanymi</p>
--	--	---

		<p>(zmiana sposobu użytkowania poszczególnych terenów uwzględniona w ustaleniach szczegółowych). 9) Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej (za wyjątkiem przypadków określonych w planie) plan dopuszcza odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników szczelnych (szamb), do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej sanitarnej, z obowiązkiem przyłączenia po doprowadzeniu kanalizacji.</p> <p>4. W zakresie sieci ciepłowniczych:</p> <p>1) Plan ustala zaopatrzenia w ciepło w oparciu o źródła lokalne, bez wprowadzania systemu zdalczego, przy czym rozwiązania lokalne stosują się do pojedynczych obiektów, grupy budynków lub osiedli. 2) Plan dopuszcza wykorzystanie do celów grzewczych gazu, paliw płynnych (olej lekki) i energii elektrycznej. 3) Ze względu na ograniczenie zanieczyszczenia powietrza plan wyklucza stosowanie lokalnych kotłowni i pieców grzewczych opalanych paliwem stałym.</p> <p>5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:</p> <p>1) Plan ustala zasadę gazyfikacji osiedli gazem średnioprężnym z istniejących stacji redukcyjno - pomiarowych I stopnia "Reguły" i "Sokołów". 2) Plan ustala zaopatrzenie w gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych na cele bytowo-gospodarcze oraz na cele grzewcze. 3) Plan ustala zachowanie istniejących rozbiorczych sieci gazowych. 4). Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji sieci gazowych i przyłączy na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi (obecnie art. 7 ust. 4 ustawy "Prawa Energetycznego" z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz.U. Nr 54 poz. 348)). 5) Gazyfikacja terenu jest możliwa o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą gazu, a klientem. 6) Plan określa szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji realizowanych w sąsiedztwie sieci gazowych: a) Plan ustala lokalizację parkanów i ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 0,5m od</p>
--	--	--

		<p>gazociągu średniego i niskiego ciśnienia.. b) Szafki gazowe należy umieszczać w linii parkanów otwierane na zewnątrz od strony ulicy. c) Wokół gazociągów należy przyjmować strefy ochronne zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi (obecnie rozporządzeniem MPiH (Dz.U. Nr 139 z grudnia 1995)).</p> <p>6. W zakresie sieci elektroenergetycznych:</p> <p>1) Plan ustala zasilanie terenu objętego planem z napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15kV wyprowadzonej z istniejących stacji 110/15 kV: RPZ "Pruszków -1", RPZ "Pruszków 2"i RPZ "Ursus" oraz projektowanej RPZ "Raszyn". 2) Plan ustala podniesienie standardu obsługi ludności i zwiększeniem niezawodności zasilania, poprzez modernizację i rozbudowę urządzeń średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nn) oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych przy realizacji nowych inwestycji zgodnie z przepisami szczegółowymi. 3) Plan ustala zachowanie istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych. 4). Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi (obecnie art. 7 ust 4 ustawy "Prawa Energetycznego" z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz.U. Nr 54 poz. 348)). 5) Plan wyznacza strefy ochronne linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu. 6) Plan ustala lokalizację projektowanych stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających ulic. 7) Plan wyznacza zalecaną lokalizację projektowanych wewnętrznych stacji transformatorowych, zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>7. W zakresie sieci telekomunikacyjnych: 1) Plan ustala obsługę telekomunikacyjną obszaru objętego planem przez centralę automatyczną CA "Michałowice" TP S.A. lub innych operatorów telefonii przewodowej oraz przez radiowe sieci telekomunikacyjne. 2) Plan zaleca</p>
--	--	---

		<p>docelową realizację kablowych sieci telekomunikacyjnych i przebudowę istniejących sieci napowietrznych.</p> <p>8. W zakresie usuwania odpadów: 1) W zakresie gospodarki odpadami stałymi plan ustala powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów realizowaną przez wyspecjalizowane firmy. 2) Plan zaleca docelową segregację odpadów na terenie każdej działki.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>a2.12 MN, a2.14 MN- teren mieszkaniowy jednorodzinny</p> <p>34MN/U, 35MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe wbudowane lub w oddzielnych budynkach</p> <p>2WS – staw w terenie</p> <p>6KDL, 5 KDL, 22 KDD, 23 KDD- ulice lokalne, 15KDW- komunikacja drogowa, drogi wewnętrzne, 22 KDD- ulice lokalne.</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>a2.12 MN, a2.14 MN - brak ustaleń w miejscowym planie,</p> <p>34MN/U, 35MN/U - min.: 0,1; max.: 0,8.</p> <p>6KDL, 5 KDL, 22 KDD, 23 KDD, 15KDW, 22 KDD – nie dotyczy.</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>a2.12 MN, a2.14 MN - 12 m;</p> <p>34MN/U, 35MN/U- 12 m dla budynków mieszkalnych i budynków usług, - 4,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży,</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>a2.12 MN, a2.14 MN - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce- 70%;</p> <p>- na terenie 34MN/U oraz na ewidencyjnej działce nr 692 w terenie 35MN/U, co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>- w terenie 35MN/U na ewidencyjnej działce nr 693, co najmniej 60%,</p> <p>- 6KDL, 5 KDL, 22 KDD, 23 KDD, 15KDW, 22 KDD – nie dotyczy.</p>

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach), b) usługi handlu – 30 miejsc do parkowania na 1000 m2 powierzchni użytkowej, c) handel ekspozycyjny – 20 miejsc do parkowania na 1000 m2 powierzchni użytkowej, d) markety, galerie handlowe – 50 miejsc do parkowania na 1000 m2 powierzchni użytkowej, e) obiekty biurowe – 15 miejsc do parkowania na 1000 m2 powierzchni użytkowej, f) gastronomia – 20 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumenckich, g) hotele – 20 miejsc do parkowania na 100 łóżek, 1 miejsce do parkowania dla 1 autokaru na 100 łóżek oraz 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych, h) sezonowe obiekty handlowe – 5 miejsc do parkowania na obiekt, i) magazyny – 5 miejsc do parkowania na 1000 m2 powierzchni użytkowej, j) stacje obsługi samochodów i warsztaty – 5 miejsc do parkowania na jedno stanowisko obsługi, k) usługi oświaty – 5 miejsc do parkowania na obiekt przedszkolny i 10 miejsc na obiekt szkolny, l) usługi zdrowia – 10 miejsc do parkowania na 1000 m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na obiekt, m) usługi sportu i rekreacji – 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie, n) usługi inne – 2 miejsca do parkowania na obiekt, o) dla obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;
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	NIE DOTYCZY	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Michałowice – osiedle Michałowice, w gminie Michałowice (XLVIII/354/2001): 1.1. plan wyznacza zasięg stref potencjalnych uciążliwości: (a) Drogi komunikacji kołowej klasy głównej ruchu przyspieszonego w odległości 100 m od linii rozgraniczającej drogi; (b) linii kolejowej w odległości 100 m od zewnętrznej krawędzi torów kolejowych, 1.2. ustala się realizację lub modernizację drogi komunikacji kołowej klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz zagospodarowania terenu położonego w liniach rozgraniczających drogi i linii kolejowej w sposób ograniczający uciążliwości wynikające z hałasu, drgań i zanieczyszczenia powietrza, między innymi poprzez zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych, ekranów akustycznych, nawierzchni cichobieżnych i zieleni izolacyjnej, 1.3. plan wyznacza zasięg stref potencjalnych uciążliwości związanymi

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.

		<p>z ruchem lotniczym lotniska Okęcie, zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>2. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice (LI/378/2022): 2.1. wyznacza się teren wielofunkcyjny zieleni parkowej i realizacji lokalnych celów publicznych (tj; obiektów usług oświaty, sportu, kultury, ochrony środowiska) oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/U, 2.2 tereny komunikacji przeznaczone pod ulice, place z terenami zieleni i urządzeniami pomocniczymi, przeznaczone dla celów publicznych komunikacji kołowej i pieszej oraz prowadzenia infrastruktury technicznej - określone dalej jako tereny K z indeksem literowym sklasyfikowane jako ulice dojazdowe KUD.</p> <p>3. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Opacz-Kolonia”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Opacz-Kolonia i Michałowice- Osiedle (XLI/384/2014): 3.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmują: 1) inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym m in.: prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogi, infrastrukturę techniczną i zieleń; 2) inwestycje realizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg. 3.2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne przeznaczone w planie pod takie funkcje oraz realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia.3.3 Dopuszcza się budowę nowych oraz remont, rozbudowę, przebudowę lub wymianę istniejących obiektów i urządzeń kolejowych linii kolejowych, w tym: torowisk i infrastruktury kolejowej.</p> <p>4. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice</p>
--	--	--

		<p>obszaru „Spacerowa” w Michałowicach Osiedlu, stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Michałowic – osiedle Michałowice (VII/46/2015): 4.1 ze względu na przyjęte przeznaczenie terenów i sposobów ich zagospodarowania w obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. 4.2. nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych ograniczeń obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z położenia obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy lotniska Chopina w Warszawie oraz zasięgu działania lotniczych urządzeń naziemnych, tj. radarów dozoru, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. 4.3. ustala się dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych.</p> <p>5. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Wesoła” w Michałowicach-Wsi, stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Michałowic – osiedle Michałowice (VII/47/2015): 5.1. ustala się nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych ograniczeń obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z położenia obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy lotniska Chopina w Warszawie oraz zasięgu działania lotniczych urządzeń naziemnych, tj. radarów dozoru, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, 5.2. ustala się dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w</p>
--	--	--

		<p>tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych.</p> <p>6. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Michałowice-Wieś część II” (XXVII/330/2017): 6.1. ustala się przebieg ścieżek rowerowych na terenach następujących dróg publicznych: 1KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 3KD-D, 5KD-D oraz 1KD-W i 2KD-W według rysunku planu. 6.2 dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do dróg.</p> <p>7. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice na terenie obrębów ewidencyjnych Michałowice – Osiedle i Michałowice – Wieś, obszar „Szkolna” (XLIII/471/2022): 7.1 przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: a) przebudowę dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDL i KDD, b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 2U, 3U, 4U. 7.2. ustala się dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojazdów pieszych, dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, placów manewrowych, ścieżek rowerowych, zbiorników retencyjnych wód opadowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi, 7.2. uwzględnia się położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających</p>
--	--	--

		<p>przeszkody od lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, na podstawie przepisów odrębnych.</p> <p>8. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice na terenie obrębów ewidencyjnych Michałowice – Osiedle i Michałowice – Wieś, obszar „Wesoła – część 2” (XLVIII/512/2022): 8.1. przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: 1) budowę i przebudowę dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD, b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami KDD. 8.2 dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojść pieszych, dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, placów manewrowych, ścieżek rowerowych, zbiorników retencyjnych wód opadowych lub roztopowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi, 8.3. wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDD jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, 8.4. uwzględnia się położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody od lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, na podstawie przepisów odrębnych i oznaczonych na rysunku planu, 8.5. pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń</p>
--	--	--

		<p>infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny dróg oznaczone symbolami KDD i KDW; przy czym dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych poza wymienionymi terenami, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.</p> <p>9. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Dworcowa” (IV/37/2019):</p> <p>9.1 W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi; 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny drogi oznaczone symbolem KDD; 9.2 przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: a) budowę drogi oznaczonej symbolem KDD, b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenie oznaczonym symbolem KDD oraz terenie U/KS w zakresie zadań własnych Gminy Michałowice.</p> <p>10. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru ulic Żwirki i Wigury oraz Jasnej na terenie obrębu ewidencyjnego Opacz-Kolonia (XIV/148/2025)</p> <p>10.1 W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się możliwość realizacji niewyznaczonych na rysunku planu: dojazdów, dróg dla rowerów oraz dróg wewnętrznych na wszystkich terenach oraz zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi. 10.2 W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: 1) ustala się realizację</p>
--	--	--

		<p>nowych urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) dopuszcza się lokalizację urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi. 10.3 przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: a) budowę i przebudowę dróg gminnych, b) budowę i przebudowę sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenie dróg gminnych.</p>
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Część obszaru w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się na obszarze, objętym uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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	Decyzja ZRiD dotycząca budowy ul. Żwirki i Wigury w Opaczy-Kolonii. Na

		etapie projektowania są również: 1) rozbudowa ul. Borowskiego wraz z budowa drogi łączącej ul. Borowskiego z ul. Zgody w Michałowicach Wsi i Opaczy Małej, 2) rozbudowa ul. Parkowej na odcinku od ul. Borowskiego do drogi serwisowej, 3) rozbudowa ul. Jasnej w Opaczy-Kolonii, 4) budowa drogi w Regułach, Michałowicach Osiedlu na odcinku od Cichej do Dworcowej, 5) przebudowa ul. Polnej Róży w Opaczy-Kolonii.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*

* Niepotrzebne skreślić.

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	Decyzje Starosty Pruszkowskiego a) Decyzja nr 1483/2025 z dnia 04.09.2025 r., decyzja przenosząca nr 1982/2025, postanowienie 20/2026 z 07.01.2026 r. (sprostowanie). b) Decyzja nr 1484/2025 z dnia 04.09.2025 r., decyzja przenosząca nr 1980/2025 dnia 19.11.2025, postanowienie 23/2026 z 07.01.2026 r. (sprostowanie). c) Decyzja nr 1472/2025 z dnia 02.09.2025 r., decyzja przenosząca nr 1981/2025 dnia 19.11.2025, postanowienie 22/2026 z 07.01.2026 r. (sprostowanie).	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak decyzji o pozwoleniu na użytkowanie na dzień zawarcia umowy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	31.05.2027 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 11.2025 r. Zakończenie robót budowlanych: 31.05.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki jednorodzinne dwulokalne (6 lokali)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zespół budynków jednorodzinnych dwulokalnych, minimalna odległość między budynkami to 9,2 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia Lokalu jest określana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz z Polską Normą 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	Deweloper zamierza zrealizować przedsięwzięcie deweloperskie ze środków własnych Spółki i/lub wpływów z tytułu sprzedaży poszczególnych produktów wybudowanych w ramach realizowanego przedsięwzięcia. Dodatkowo, Deweloper dopuszcza możliwość współfinansowania przedsięwzięcia kredytem bankowym. Maksymalny udział kredytu bankowego nie przekroczy 50% kosztów projektu.

	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Jasieńcu / w trakcie procedury
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> 1) Deweloper zobowiązany jest zapewnić Nabywcom środki ochrony, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 695) i w związku z powyższym Deweloper zamierza zawrzeć z Bankiem Spółdzielczym w Jasieńcu z siedzibą w Jasieńcu umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, 2) Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych posiadaczowi rachunku przez Nabywców na podstawie umowy deweloperskiej, 3) Nabywcy będą posiadać indywidualny numer rachunku. 4) środki zgromadzone na otwartym rachunku powierniczym wypłacane będą na rzecz Dewelopera (zwanego również Powiernikiem) w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w sposób określony w powołanej powyżej Umowie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, 5) Bank wypłaci Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywców (zwanych także Powierającymi) na utworzony dla nich indywidualny numer rachunku do otwartego rachunku powierniczego, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego, 6) Bank dokonywać będzie kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa powyżej, 7) w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywców prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazili zgodę Nabywcy, 8) Bank na żądanie Nabywców podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy deweloperskiej, 	

⁶⁾ 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.

	<p>9) Koszty prowadzenia rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</p> <p>10) Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej „Funduszem”, który stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, odpowiednio do wybranego środka ochrony, zaś podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywców na rachunek powierniczy, a w przypadku kiedy Deweloper przekazuje opłatę rezerwacyjną na mieszkaniowy rachunek powierniczy podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera, składkę Deweloper wpłaca do Banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty przez nabywcę wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy lub przeksięgowania opłaty rezerwacyjnej na rachunek powierniczy w związku zawarciem umowy deweloperskiej, nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera; Bank prowadzący rachunek powierniczy odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera; składka stanowi iloczyn stawki procentowej wynoszącej 0,45% zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. 2022 poz. 1341) oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywców na mieszkaniowy rachunek powierniczy</p>																												
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Jasieńcu. Ul. Warecka 44, 05-604 Jasieniec.</p>																												
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych na nieruchomości położonej w miejscowości Michałowice na dz. ew. 186 Budynek A1, na dz. ew. 185 Budynek A2 oraz na dz. ew.184 Budynek B</p> <table border="1" data-bbox="544 1227 1465 1977"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 1227 624 1406">Etap</th> <th data-bbox="624 1227 1214 1406">Wykaz elementów obiektu / kamienie milowe</th> <th data-bbox="1214 1227 1310 1406">% udział etapu w kosztach realizacji</th> <th data-bbox="1310 1227 1465 1406">planowany termin osiągnięcia etapu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="544 1406 624 1451">I</td> <td data-bbox="624 1406 1214 1451">Roboty przygotowawcze</td> <td data-bbox="1214 1406 1310 1451">15%</td> <td data-bbox="1310 1406 1465 1451">30.11.2025</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1451 624 1518"></td> <td data-bbox="624 1451 1214 1518">Zakup działki. Prace projektowe oraz uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę. Organizacja placu budowy, rozpoczęcie budowy.</td> <td data-bbox="1214 1451 1310 1518"></td> <td data-bbox="1310 1451 1465 1518"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1518 624 1597">II</td> <td data-bbox="624 1518 1214 1597">Wykonanie stanu zero dwóch z trzech budynków</td> <td data-bbox="1214 1518 1310 1597">20%</td> <td data-bbox="1310 1518 1465 1597">31.12.2025</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1597 624 1753"></td> <td data-bbox="624 1597 1214 1753">Organizacja zaplecza budowy dla całego przedsięwzięcia deweloperskiego. Roboty budowlane dwóch z trzech budynków: konstrukcja żelbetowa monolityczna fundamentów, ściany fundamentowe murowane, izolacje przeciwwilgociowe i termiczne fundamentów, zasyпки, instalacje sanitarne podposadzkowe, chudy beton.</td> <td data-bbox="1214 1597 1310 1753"></td> <td data-bbox="1310 1597 1465 1753"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1753 624 1798">III</td> <td data-bbox="624 1753 1214 1798">Konstrukcja parteru i piętra dwóch z czterech budynków</td> <td data-bbox="1214 1753 1310 1798">15%</td> <td data-bbox="1310 1753 1465 1798">31.03.2026</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1798 624 1977"></td> <td data-bbox="624 1798 1214 1977">Wykonanie elementów żelbetowych w dwóch z trzech budynków: (w tym schody, trzpienie, wieńce, belki itp.), ścian murowanych konstrukcyjnych zewnętrznych i wewnętrznych w poziomie parteru. Wykonanie stropu nad parterem. Wykonanie elementów żelbetowych (w tym trzpienie, wieńce, belki itp.), ścian murowanych konstrukcyjnych zewnętrznych i wewnętrznych w poziomie I piętra.</td> <td data-bbox="1214 1798 1310 1977"></td> <td data-bbox="1310 1798 1465 1977"></td> </tr> </tbody> </table>	Etap	Wykaz elementów obiektu / kamienie milowe	% udział etapu w kosztach realizacji	planowany termin osiągnięcia etapu	I	Roboty przygotowawcze	15%	30.11.2025		Zakup działki. Prace projektowe oraz uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę. Organizacja placu budowy, rozpoczęcie budowy.			II	Wykonanie stanu zero dwóch z trzech budynków	20%	31.12.2025		Organizacja zaplecza budowy dla całego przedsięwzięcia deweloperskiego. Roboty budowlane dwóch z trzech budynków: konstrukcja żelbetowa monolityczna fundamentów, ściany fundamentowe murowane, izolacje przeciwwilgociowe i termiczne fundamentów, zasyпки, instalacje sanitarne podposadzkowe, chudy beton.			III	Konstrukcja parteru i piętra dwóch z czterech budynków	15%	31.03.2026		Wykonanie elementów żelbetowych w dwóch z trzech budynków: (w tym schody, trzpienie, wieńce, belki itp.), ścian murowanych konstrukcyjnych zewnętrznych i wewnętrznych w poziomie parteru. Wykonanie stropu nad parterem. Wykonanie elementów żelbetowych (w tym trzpienie, wieńce, belki itp.), ścian murowanych konstrukcyjnych zewnętrznych i wewnętrznych w poziomie I piętra.		
Etap	Wykaz elementów obiektu / kamienie milowe	% udział etapu w kosztach realizacji	planowany termin osiągnięcia etapu																										
I	Roboty przygotowawcze	15%	30.11.2025																										
	Zakup działki. Prace projektowe oraz uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę. Organizacja placu budowy, rozpoczęcie budowy.																												
II	Wykonanie stanu zero dwóch z trzech budynków	20%	31.12.2025																										
	Organizacja zaplecza budowy dla całego przedsięwzięcia deweloperskiego. Roboty budowlane dwóch z trzech budynków: konstrukcja żelbetowa monolityczna fundamentów, ściany fundamentowe murowane, izolacje przeciwwilgociowe i termiczne fundamentów, zasyпки, instalacje sanitarne podposadzkowe, chudy beton.																												
III	Konstrukcja parteru i piętra dwóch z czterech budynków	15%	31.03.2026																										
	Wykonanie elementów żelbetowych w dwóch z trzech budynków: (w tym schody, trzpienie, wieńce, belki itp.), ścian murowanych konstrukcyjnych zewnętrznych i wewnętrznych w poziomie parteru. Wykonanie stropu nad parterem. Wykonanie elementów żelbetowych (w tym trzpienie, wieńce, belki itp.), ścian murowanych konstrukcyjnych zewnętrznych i wewnętrznych w poziomie I piętra.																												

	IV	Wykonanie konstrukcji, stolarka okienna, pokrycie dachowe na dwóch z trzech budynków / Stan zero na trzecim budynku	20%	31.05.2026
		Pierwsze dwa budynki: Zakończenie prac konstrukcyjnych. Wykonanie dachu w zakresie: izolacje termiczne, pokrycie dachowe bez obróbek i rur spustowych. Stolarka okienna i drzwiowa z wyłączeniem otworów technologicznych. Trzeci budynek: Roboty budowlane w zakresie konstrukcji żelbetowej monolitycznej fundamentów, ścian fundamentowych murowanych, izolacji przeciwwilgociowych i termicznych fundamentów, zasypek, instalacji sanitarnych podposadzkowych i chudego betonu.		
	V	Wykonanie robót wykończeniowych na dwóch z trzech budynków / Wykonanie konstrukcji na trzeciego budynku	20%	31.09.2026
		Pierwsze dwa budynki: Wykonanie ścian działowych. Wykonanie instalacji podtynkowych elektrycznych i sanitarnych. Rozpoczęcie prac elewacyjnych, wykonanie tynków wewnętrznych, rozpoczęcie prac posadzkarskich. Trzeci budynek: Zakończenie prac konstrukcyjnych. Wykonanie dachu w zakresie: folia, styropian podstawa, styropian spadkowy, papa podkładowa, bez obróbek i rur spustowych. Stolarka okienna i drzwiowa z wyłączeniem otworów technologicznych. Wykonanie ścian działowych, rozpoczęcie prac instalacyjnych i prac sanitarnych.		
	VI	Zakończenie budowy	10%	31.05.2027
		Pierwsze dwa budynki: Roboty budowlane (całość), roboty w obrębie zagospodarowania terenu (całość), media-przyłącza (całość). Zakończenie wszystkich prac objętych PnB. Trzeci budynek: Roboty budowlane (całość), roboty w obrębie zagospodarowania terenu (całość), media-przyłącza (całość). Zakończenie wszystkich prac objętych PnB.		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, pozostałe do zapłaty na datę obniżenia stawki VAT kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, Deweloper może podwyższyć Cenę poprzez złożenie Nabywcy, w formie pisemnej, oświadczenia o skorzystaniu z prawa do podwyższenia Ceny. Oświadczenie takie będzie złożone przed wejściem życie ustawy zmieniającej stawkę VAT, ze skutkiem od wejścia w życie tej ustawy. W takim wypadku, z zastrzeżeniem ust. 11 umowy deweloperskiej, nieuiszczone w dacie zmiany stawki VAT części Ceny ulegną odpowiedniemu zwiększeniu.			
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz.U. z 2024 r. poz. 695)				
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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>Odstąpienie od umowy deweloperskiej w przypadku nabywania lokalu mieszkalnego:</p> <p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 695), 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o 			

	<p>ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 695),</p> <p>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 695 ze zm.), prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej,</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 nie przeniesienia na Nabywców prawa odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz ze związanymi z nim prawami w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej,</p> <p>7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 695 ze zm.),</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 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 695),</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 695), w terminie określonym w tym przepisie,</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 695),</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 695),</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe,</p> <p>13). W przypadkach, o których mowa w pkt 1), 2), 3), 4) i 5) powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>14) W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywcy wyznaczą Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności lokalu wraz z prawami związanymi z</p>
--	---

	<p>jego własnością, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej,</p> <p>15) W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 695),</p> <p>16) W przypadku, o którym mowa w pkt 8) powyższej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>17) W przypadku, o którym mowa w pkt 9) Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 695).</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku:</p> <p>1) niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,</p> <p>2) niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawo własności lokalu wraz z prawami związanymi z jego własnością pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu wraz z prawami związanymi z jego własnością z księgi wieczystej wpisanego na ich rzecz i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia jak opisano powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</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 r. 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.

I. W przypadku gdyby Nieruchomość została obciążona hipoteką, pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę całości Ceny, bank lub inny wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę całości Ceny.

II. W Biurze Sprzedaży Dewelopera przy ul. Polnej 36 w Michałowicach (05-816) w miejscu realizacji Inwestycji osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera
- 5) projektem budowlanym.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Jasieńcu, prowadzącym otwarty 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 Banku Spółdzielczego w Jasieńcu,
- 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.

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.