

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

24.04.2025

Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	EDL PROPERTIES Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nr KRS 0001050981, Sąd Rejonowy Katowice-Wschód , VIII wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego	
Adres	00-517 Warszawa ul. Marszałkowska 78/80	
Numer NIP i REGON	6343026746	526008000
Numer telefonu	574 428 477	
Adres poczty elektronicznej	Liliya.m@edl-properties.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	https://ogrodykonstancja.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	Pierwszy projekt
Data rozpoczęcia	Pierwszy projekt
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Pierwszy projekt
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Pierwszy projekt
Data rozpoczęcia	Pierwszy projekt
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Pierwszy projekt
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Bielawa ul. Ścienna działka numer 4776 obręb 00-01 w jednostce ewidencyjnej 141802_5 gmina Konstancin-Jeziorna obszar wiejski
Numer księgi wieczystej	WA5M/00250250/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych nieruchomości i brak wniosków o takie wpisy w dziale czwartym księgi wieczystej - NA DZIEŃ 28-02-2025R.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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⁾	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: Uchwała Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r. w sprawie przyjęcia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna Link do geoportalu: http://gsip.konstancinjeziorna.pl/map/mpzp.php?extent=7501893.1758787.5767840.761436.7520090.8549409.5777447.6006928&on=mpzp_raster/studium;mpzp/zakres_studium http://gsip.konstancinjeziorna.pl/app/suikzp/97-III-17-99_suikzp_uchwala.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	MPZP: UCHWAŁA Nr 360/11/56/98 Rady Miejskiej Konstancin – Jeziorna z dnia 18 czerwca 1998r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Bielawa.
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	MPR: Program rewitalizacyjny Konstancin – Jeziorna 2020+: UCHWAŁA Nr 500/VII/32/2017 Rady Miejskiej Konstancin – Jeziorna z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 416/VII/26/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 grudnia 2016 r. w sprawie przyjęcia Programu rewitalizacji - Konstancin-Jeziorna 2020+. Miejscowy plan odbudowy - brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i nieuciążliwe usługi o charakterze lokalnym, w tym służące realizacji lokalnych celów publicznych w rozumieniu ustawy.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy – 0,3 w obszarach mieszkaniowej i 0,3 w obszarze usług
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 13 m n.p.t. (nad poziomem terenu), dwie kondygnacje użytkowe naziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalnie 50 % w przypadku terenów usługowych; przy zabudowie mieszkaniowej – minimum 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W zależności od rodzaju lokalu przewidziano od 1 do 3 miejsc do parkowania.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W całym obszarze objętym planem dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej gospodarczej, o ile jej położenie nie koliduje z ustalonymi w planie warunkami użytkowania gruntów i nie powoduje zagrożenia dla środowiska naturalnego. Forma architektoniczna projektowanych obiektów powinna nawiązywać do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa, przy starannym wkomponowaniu w otaczający krajobraz.

		Na terenach objętych niniejszym Planem zakazuje się: 1) lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, a także lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności mogącej powodować zanieczyszczenie lub inne formy degradacji środowiska przyrodniczego (powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, gleby, powierzchni ziemi, roślinności), 2) podejmowania działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem do atmosfery substancji zanieczyszczających powietrze bez uzyskania decyzji administracyjnej o dopuszczalnej emisji, 3) dokonywania zmian naturalnego charakteru cieków oraz zbiorników wodnych, w tym zwłaszcza zabudowy technicznej brzegów i niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej, 4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu (ziemi) oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów Ściekowych, 5) lokalizowania, w obszarach przeznaczonych do zabudowy, nowych obiektów budowlanych, jeżeli obszary te nie zostały wyposażone w kanalizację sanitarną, zgodnie z ustaleniami Rozdziału IV - Infrastruktura techniczna.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

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

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Decyzje w sprawach zmiany w użytkowaniu gruntów, w tym decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, dotyczące obszarów występowania stanowisk archeologicznych oraz strefy ochrony konserwatorskiej podlegają
--	---	--

		uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić możliwość prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów, które nie mają możliwości bezpośredniego połączenia komunikacyjnego z ulicami klasy KG.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<u>Woda</u> - projektowane ujęcia wód czwartorzędowych na terenie wsi Bielawa (obszar WZ) Uzupełniające źródło zaopatrzenia w wodę - wodociąg z ujęciem w Ogrodzie Botanicznym PAN, zasilający ul. Borową i Wczasową, oraz istniejące ujęcie w Bielawie. <u>System kanalizacji rozdzielczej</u> - kanalizacja sanitarna grawitacyjna, z lokalnymi przepompowniami ścieków, prowadząca ścieki do istniejącej przepompowni NO przy ul. Bielawskiej - kanalizacja deszczowa grawitacyjna z lokalnymi przepompowniami, prowadząca wody opadowe do rzeki Jeziorzki <u>Gaz</u> - sieć gazowa średniego ciśnienia,
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 ³⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej - oznaczony symbolem MU. Z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nieuciążliwe usługi o charakterze lokalnym
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalnie 0,3
	Maksymalna wysokość zabudowy	13 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% dla usług oraz 60% dla zabudowy mieszkaniowej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak informacji
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	Brak decyzji WZ
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Brak decyzji WZ
	forma architektoniczna	Brak decyzji WZ
	usytuowanie linii zabudowy	Brak decyzji WZ
	intensywność wykorzystania terenu	Brak decyzji WZ

³⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak decyzji WZ
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak decyzji WZ

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak decyzji WZ
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak decyzji WZ
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak decyzji WZ
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak decyzji WZ
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W MPZP wskazane zostały tereny, które znajdują się w sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego. Zgodnie z MPZP na północ od inwestycji dominują tereny M2 obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz U1 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod funkcje użyteczności publicznej i budynki zamieszkania zbiorowego o funkcji hotelowej oraz R 1 pod uprawy polowe – łąki i pastwiska Na południu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem 1MN/U i 5MN/U, tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem 1KDL. Na południe obowiązuje: UCHWAŁA NR 522/VIII/39/2022 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części terenu wsi Bielawa – etap 1 Na wschód od terenu dominuje teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MU oraz usługowej nieuciążliwej o charakterze lokalnym Na zachód od inwestycji dominuje teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MU oraz usługowej nieuciążliwej o charakterze lokalnym, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna M1 oraz obszary urządzeń zaopatrzenia w wodę WZ

⁴⁶⁾ 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.

		z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia ujęć wody dla celów komunalnych , stacji uzdatniania wody , zbiorników , pomp
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazane zostały tereny, które znajdują się w sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego. W zakresie inwestycji dominuje obszar urbanizacji oznaczony symbolem (U), w szczególności tereny wolne od zabudowy, przeznaczone do realizacji, dla których zatwierdzono lub podjęto opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (1Ur) oraz Strefy urbanizacji adaptowanej zabudowy (Ua) obejmujące tereny istniejącego, adaptowanego zainwestowania, w tym zawierające rezerwy na uzupełnienie zabudowy. Dominują tereny przeznaczone do urbanizacji. Na wschodzie i południu dominują tereny przeznaczone do urbanizacji (1Ur) oraz tereny adaptowanej zabudowy (Ua). Na zachodzie dominują obszary obniżień pradolinnych i starorzeczy w obrębie terasy zalewowej i nadzalewowej rzeki Wisły, w tym dolina rzeki Jeziorki, z wodami i zielenią – w większości w granicach obszaru chronionego krajobrazu. Tereny niebudowlane.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak planu
	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	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak decyzji

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak decyzji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji
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 1384/2023 z dnia 11 października 2023 r. wydana przez Starostę Piaseczyńskiego, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z urządzeniami budowlanymi oraz decyzja nr 208/2025z dnia 06 lutego 2025 r. wydana przez Starostę Piaseczyńskiego , zatwierdzająca zamienny projekt architektoniczno-budowlany w zakresie zmiany zagospodarowania terenu, budowy 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych zamiast 7 budynków mieszkalnych jednolokalowych.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	do uzupełnienia po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy
--	-------------

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Planowany termin sierpień/wrzesień 2025	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: kwiecień 2024 Przewidywany termin zakończenia: grudzień 2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zamienne Pozwolenie na budowę obejmuje Przedsięwzięcie Deweloperskie Osiedla czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z urządzeniami budowlanymi. Przedsięwzięcie obejmuje również wykonanie fragmentu sieci wodociągowej, kanalizacji bytowej oraz wykonanie trasy kabla elektroenergetycznego średniego napięcia.	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Pomiędzy 1 a 2 odległość wynosi 8,1 m/ Pomiędzy 2 a 3 odległość wynosi 8,45 m /Pomiędzy 3 a 4 odległość wynosi 4,3 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na podstawie Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2012, poz. 462 z późn. zm.). Ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu zostanie ustalona w wyniku obmiarów powykonawczych.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane z 100 % środków własnych dewelopera w pozostałej części wpłat nabywców.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	–
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Zgodnie z Umową Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego i art. 6 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: Ustawa deweloperska) deweloper zapewnia nabywcy, następujący środek ochrony: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (dalej: OMRP) prowadzony przez PKO BP S.A. („Bank”) nr 66102011690000880209281595 („Rachunek Powierniczy”). 2. Środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym są nieoprocentowane/oprocentowane. 3. Umowa Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego została zawarta dla zadania inwestycyjnego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego (dalej: „przedsięwzięcie deweloperskie”). 4. Bank otworzył na rzecz dewelopera otwarte mieszkaniowe rachunki powiernicze, zwane dalej „OMRP”, w walucie PLN o numerach określonych w załączniku nr 1 do Umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. 5. Bank zobowiązał się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na wskazany numer OMRP oraz do realizacji dyspozycji dewelopera wypłat środków pieniężnych zdeponowanych przez poszczególnych nabywców na rachunek pomocniczy prowadzony w Banku lub do zwrotu środków pieniężnych nabywcom w przypadkach określonych w Umowie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. 6. W treści umowy deweloperskiej deweloper przyporządkowuje każdemu nabywcy indywidualny numer OMRP określony w załączniku nr 1 do Umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. 7. Deweloper i nabywca nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na OMRP, w tym w szczególności składania dyspozycji wypłaty tych środków, z wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w Umowie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. 8. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na OMRP, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. 9. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych z OMRP na rzecz dewelopera. 10. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z OMRP w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 11. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca deweloperowi pozostałe na OMRP środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu z aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 12. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca nabywcy przypadające jej środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. 13. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Stronę Nabywającą na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank wypłaci środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej	

	14. Prawo wypowiedzenia Umowie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia Umowie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem deweloper zawrze Umowę Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z innym bankiem. Bank informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział Umowę Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 15. W przypadku wypowiedzenia Umowie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem Umowie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 16. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 17. W czasie obowiązywania Umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego oraz w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego Umowa Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. 18. Koszty prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.																		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Do uzupełnienia przez dewelopera																		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Etap</th><th>Opis</th><th>% podział kosztów poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego</th></tr><tr><td>I – 31.07.24</td><td>Zakup gruntu, uzyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie prac przygotowawczych i ziemnych.</td><td>10 %</td></tr><tr><td>II - 31.10.24</td><td>Wykonanie konstrukcji żelbetowej części podziemnej.</td><td>15 %</td></tr><tr><td>III - 28.02.25</td><td>Wykonanie konstrukcji nadziemnej: mury, konstrukcja parteru, piętra, poddasza i montaż dachu.</td><td>20 %</td></tr><tr><td>IV - 31.05.25</td><td>Montaż okien, rozprowadzenie elektryki i instalacji sanitarnych, wykonanie sieci wodno-kanalizacyjnych.</td><td>25 %</td></tr><tr><td>V - 30.06.25</td><td>Wykonanie prac tynkarskich, podłogi na gruncie, posadzki, roboty wykończeniowe.</td><td>10 %</td></tr></table>	Etap	Opis	% podział kosztów poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego	I – 31.07.24	Zakup gruntu, uzyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie prac przygotowawczych i ziemnych.	10 %	II - 31.10.24	Wykonanie konstrukcji żelbetowej części podziemnej.	15 %	III - 28.02.25	Wykonanie konstrukcji nadziemnej: mury, konstrukcja parteru, piętra, poddasza i montaż dachu.	20 %	IV - 31.05.25	Montaż okien, rozprowadzenie elektryki i instalacji sanitarnych, wykonanie sieci wodno-kanalizacyjnych.	25 %	V - 30.06.25	Wykonanie prac tynkarskich, podłogi na gruncie, posadzki, roboty wykończeniowe.	10 %
	Etap	Opis	% podział kosztów poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego																
	I – 31.07.24	Zakup gruntu, uzyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie prac przygotowawczych i ziemnych.	10 %																
	II - 31.10.24	Wykonanie konstrukcji żelbetowej części podziemnej.	15 %																
	III - 28.02.25	Wykonanie konstrukcji nadziemnej: mury, konstrukcja parteru, piętra, poddasza i montaż dachu.	20 %																
	IV - 31.05.25	Montaż okien, rozprowadzenie elektryki i instalacji sanitarnych, wykonanie sieci wodno-kanalizacyjnych.	25 %																
V - 30.06.25	Wykonanie prac tynkarskich, podłogi na gruncie, posadzki, roboty wykończeniowe.	10 %																	

	VI - 31.08.25	Wykonanie elewacji budynku, zagospodarowanie terenu, zakończenie robót budowlanych, wiat, wykonania sieci wodno-kanalizacyjnych.	10 %
	VII - 31.12.25	Roboty drogowe, montaż ogrodzenia, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	10 %
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji		

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

**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	Zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: Ustawa deweloperska) 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy deweloperskiej lub art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; W przypadkach, o których mowa w pkt 1.1)-5), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów; W przypadku, o którym mowa w pkt. 1.6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej; W przypadku, o którym mowa w pkt. 1.7), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. 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 deweloperskiej; W przypadku, o którym mowa w pkt. 1.8), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; W przypadku, o którym mowa w pkt. 1.9), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 13) w przypadku wzrostu ceny spowodowanej zmianą stawki podatku od towarów i usług; W przypadku, o którym mowa w pkt. 1.13) nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia nabywcy przez dewelopera o
---	--

	zwiększeniu ceny. 14) w przypadku gdy ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie się różniła od powierzchni użytkowej lokalu wskazanej w umowie deweloperskiej o więcej niż +/- 3% (trzy procent); W przypadku, o którym mowa w pkt. 1.14) nabywca ma prawo dostąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia nabywcy przez dewelopera o stwierdzeniu zmiany powierzchni. 2. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej dla nieruchomości wpisu roszczenia nabywcy wynikającego z umowy deweloperskiej o przeniesienie własności i będzie złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Jeżeli, w przypadku odstąpienia przez dewelopera od umowy deweloperskiej nabywca do chwili odstąpienia dokona prac aranżacyjnych lokalu, wówczas nabywca zobowiązany będzie przywrócić lokal do stanu pierwotnego niezwłocznie po odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku przez nabywcę, deweloper uprawniony będzie do przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego na koszt nabywcy. 3. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wpisu roszczenia nabywcy wynikającego z umowy deweloperskiej o przeniesienie własności. Odstąpienie powinno nastąpić w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy 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 - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w _____ S.A z siedzibą w _____, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 487).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec _____ S.A z siedzibą w _____.

- 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 w rozumieniu 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 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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	złotych brutto/m² Zgodnie z załącznikiem Uwaga: Kalkulacja nie jest obowiązkowym dokumentem – wystarczy kwota za m²
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	Do uzupełnienia na bieżąco

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	Do uzupełnienia na bieżąco	
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	Marzec 2026	
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	2 nadziemne i powierzchnia pod dachem
	Technologia wykonania	Tradycyjna, murowana, stropy gęsto żebrowe, więźba drewniana pokryta panelem z blachy. Budynki ocieplone warstwą styropianu pokrytego tynkiem cienkowarstwowym i płytką elewacyjną
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak części wspólnych budynku. na wspólnym terenie znajdować się będzie droga dojazdowa wraz chodnikiem, przepompownia kanalizacji bytowej, stacja transformatorowa, brama wjazdowa oraz tereny zielone
	Liczba lokali w budynku	Cztery budynki dwulokalowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W budynku 1: 4 miejsca pod wiatą garażową oraz 2 miejsce postojowe przy budynku W budynku 2: 4 miejsca pod wiatą garażową oraz 2 miejsce postojowe przy budynku W budynku 3: 4 miejsca w garażu oraz 2 miejsce postojowe przy budynku W budynku 4: 2 miejsca w garażu oraz 1 miejsce postojowe przy budynku W sumie; 8 miejsc pod wiatą garażową 6 miejsc w garażu 7 miejsc postojowych

	Dostępne media w budynku	Instalacje: wodna, kanalizacji sanitarnej, c.o. z pompą ciepła (indywidualna dla każdego budynku), elektroenergetyczna, teletechniczna,
	Dostęp do drogi publicznej	Pośredni, dojazd do budynku drogą wewnętrzną od ulicy Ściennej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia: ____ m2, pomieszczenia w lokalu: _____ Zakres i standard prac wykończeniowych w lokalu zgodnie z załącznikiem nr 3 Układ i powierzchnia pomieszczeń zgodnie z załącznikiem nr 4
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do uzupełnienia na bieżąco
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do uzupełnienia na bieżąco
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	Do uzupełnienia na bieżąco

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Standard wykonania budynku i lokali mieszkalnych na podstawie projektu wykonawczego i założeń Dewelopera.

ul. ŚCIENNA, Bielawa, gmina Konstancin-Jeziorna

STANDARD WYKOŃCZENIA

Budynki	
Roboty budowlane	
<i>Ściany</i>	Konstrukcja: żelbetowa; Wypełnienie ścian osłonowych i działowych: pustak gazobetonowy 24 cm i 12 cm Izolacja: styropian 16 cm; Elewacja: wykończenie mieszane: tynk cienkowarstwowy, płytki elewacyjne;
<i>Dachy</i>	Dach dwuspadowy, pokryty blachą na rąbek stojący; Rynny i rury spustowe: blacha stalowa; Ocieplenie stropu nad poddaszem: wełna mineralna;
<i>Ściany i sufity</i>	Pokoje i kuchnia: tynki gipsowe maszynowe; Łazienki i WC: tynki gipsowe maszynowe zatarte na ostro; Poddasze: płyta gipsowo-kartonowa, szpachlowana, jednokrotnie malowana
<i>Podłogi</i>	Wylewki cementowe;
<i>Schody wewnętrzne</i>	Parter - piętro: ze zbrojonego betonu; Piętro -poddasze: schody poddaszowe składane
<i>Stolarka okienna</i>	Stolarka PVC dwukolorowe (kolor od zewnątrz, białe od wewnątrz); Pakiety trzyszybowe; Bez parapetów wewnętrznych;
<i>Stolarka drzwiowa</i>	Drzwi do mieszkań: aluminiowe z zabezpieczeniami antywłamaniowymi Wiśniowski lub porównywalne; Drzwi wewnętrzne: brak; Bramy garażowe segmentowe z automatyką Wiśniowski lub porównywalne w kolorze zbliżonym do stolarki okiennej od zewnątrz;
<i>Wentylacja</i>	Wywiewna: grawitacyjna: okap, ogólna wentylacja kuchni oraz łazienki/WC; Nawiewna: grawitacyjna – szczelinowa / nawietrzaki;

Instalacje sanitarne	
<i>Centralne ogrzewanie</i>	Pompa ciepła; Ogrzewanie podłogowe na parterze, grzejniki na 1 piętrze. Na poddaszu wykonane są dwa grzejniki płytowe;
Kanalizacja sanitarna	Instalacja domowa z rozprowadzeniami do sanitariatów; Bez białego montażu;
<i>Woda</i>	Instalacja domowa z rozprowadzeniami do sanitariatów; Bez białego montażu;

Instalacje elektryczne i teletechniczne	
<i>Punkty Światłne i zasilające</i>	Wypusty oświetleniowe górne we wszystkich pomieszczeniach i w podcieniu wejściowym; Dodatkowe wypusty ściennie w łazienkach i kuchniach; Instalacja podtynkowa i osprzęt łączeniowy;
<i>Gniazda elektryczne</i>	Gniazda wtykowe 230V dla użytku ogólnego we wszystkich pomieszczeniach; Wydzielone obwody dla kuchni i łazienek; Wydzielony obwód trójfazowy dla kuchni i garażu.
<i>Teletechnika</i>	Gniazda internetowe w salonie na parterze i korytarzu 1 piętra Gniazda RTV na parterze (salon), na piętrze (główna sypialnia); Okablowanie pod kamerę zewnętrzną
<i>Dostęp i bezpieczeństwo</i>	Wideo-domofony w każdym lokalu, połączenie wykonane między poszczególnymi lokalami, a jednostką centralną lokalizowaną w ogrodzeniu na wejściu na teren osiedla;
Media/liczniki	
<i>Woda</i>	Woda miejska – obsługa Zakład Gospodarki Komunalnej w Konstancinie-Jeziornie ; Licznik umiejscowiony zgodnie z wytycznymi MPWiK – studnia wodomierzowa;
<i>Kanalizacja</i>	Kanalizacja miejska – obsługa Zakład Gospodarki Komunalnej w Konstancinie-Jeziornie ;
<i>Energia elektryczna</i>	Dostawca energii elektrycznej (E.ON) Mieszkaniowa tablica elektryczna w kotłowni
<i>Przyłącze teletechniczne</i>	Możliwość wykonania przyłącza światłowodowego do każdego domu, wykonana kanalizacja teletechniczna umożliwia wprowadzenie do budynku światłowodu;
CZĘŚCI WSPÓLNE I TERENY ZIELONE	
<i>Zagospodarowanie terenu</i>	Brama wjazdowa na osiedle stalowa, automatyczna, sterowana pilotem; Ogrodzenie stalowe, palisadowe; po stronie wewnętrznej dojazdowej drogi ogrodzenie istniejące; Ciągi pieszo-jezdne: płyty lub kostka betonowa; Tereny zielone wspólne – trawnik z siewu; Tereny zielone do wyłącznego korzystania w ramach podziału wewnętrznego działki dla poszczególnych lokali – trawnik z siewu;