

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	KWIATOWA OAZA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Adres	Siedziba: ul. Wioślarska 10 lok. 5 00-411 Warszawa Biuro Sprzedaży: ul. Kwiatowa 56, 05-552 Łazy (przy inwestycji)
Numer NIP i REGON	701 125 55 75 541442466
Numer telefonu	508 503 046
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@kwiatowaoaza.pl
Numer faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kwiatowaoaza.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
--	--

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
--	--

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	działka nr ewid. 451/4, 451/5 obr. 0013 Łazy ul. Kwiatowa 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, Łazy 05-552 gmina Lesznowola, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie;	
Numer księgi wieczystej	WA11/00060588/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>Hipoteka umowa na kwotę 18.450.000,00 na rzecz Śląskiego Banku Spółdzielczego „SILESIA” w Katowicach, REGON: 000496580, KRS 0000069956 na zabezpieczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wszelkich roszczeń obejmujących spłatę kapitału kredytu, zapłatę odsetek umownych, odsetek od należności przeterminowanych, szczegółowo opisanych w umowie oraz przyznanym kosztów postępowania, jak również o spełnienie roszczeń o świadczenia uboczne, w tym zapłaty kosztów ubezpieczenia oraz opłat i prowizji określonych w obowiązujących w banku tabelach i taryfach opłat i prowizji, Umowa o kredyt obrotowy – deweloperski nr 001/25/56 zawarta dnia 06 października 2025 roku - wszelkie roszczenia obejmujące spłatę kapitału kredytu, zapłatę odsetek umownych, odsetek od należności przeterminowanych, szczegółowo opisanych w umowie oraz przyznanym kosztów postępowania, jak również o spełnienie roszczeń o świadczenia uboczne, w tym zapłaty kosztów ubezpieczenia oraz opłat i prowizji określonych w obowiązujących w banku tabelach i taryfach opłat i prowizji, Umowa o kredyt rewalwingowy nr 001/25/57 zawarta dnia 06 października 2025 roku 	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	/	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	<p>Inwestycja znajduje się w sąsiedztwie następujących obiektów wpływających na warunki życia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - myjnia samochodowa She Auto Care przy ul. Kwiatowej 3 - zakład stolarski Drewmet Maciej Waszczuk przy ul. Kwiatowej 13 - Bar Aleja Krakowska przy Al. Krakowskiej 179 - sklep Carrefour Express przy ul. Kwiatowej 1 - droga krajowa nr 7 główna (Aleja Krakowska) - wulkanizacja opon Oponex przy Al. Krakowskiej 183 - przechowalnia rzeczy Magazyn Self Storage Warszawa przy Al. Krakowskiej 188B - warsztat Lion's Garage - Professional Auto Detailing Studio przy ul. Kwiatowej 2 - zakłady kamieniarskie Al. Krakowskiej 188 -190 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Rady Gminy Lesznowola nr 36/IV/2024 z dn. 24 lipca 2024r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Łazy (określony poniżej „obecnie”)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	

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

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

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

	Inne ⁴	Pozwolenie na budowę, na podstawie którego jest realizowana inwestycja zostało wydane na podstawie Uchwały Rady Gminy Lesznówola nr 67/VII/2015 z dnia 9 kwietnia 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części Łazy i Wólka Kosowska III (określony poniżej „poprzednio”)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p>Poprzednio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • część planu o symbolu 9MN: <ul style="list-style-type: none"> a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących i bliźniaczych b) przeznaczenie dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> - usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynki mieszkalne jako funkcja uzupełniająca; - usługi publiczne z zakresu oświaty, zdrowia, nauki, sportu, rekreacji, zdrowia, turystyki, kultury, administracji; - zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia; - garaże i budynki gospodarcze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej; c) zakaz zabudowy szeregowej d) zakaz realizacji usług motoryzacyjnych, składów i magazynów materiałów budowlanych • część planu o symbolu 2M/U: <ul style="list-style-type: none"> a) przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących i bliźniaczych; - usługi nieuciążliwe, w tym usługi: handlu, biur, gastronomii, rzemiosła, administracji, oświaty, zdrowia, sportu, turystyki, rekreacji i kultury, a także inne usługi nieuciążliwe, w tym usługi bytowe, b) przeznaczenie dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie i rozbudowa istniejących budynków produkcyjnych i warsztatów samochodowych; - garaże i budynki gospodarcze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej; <p>Zakaz realizacji usług motoryzacyjnych, składów i magazynów materiałów budowlanych</p> <p>Obecnie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • część planu o symbolu 16MNW: <ul style="list-style-type: none"> a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa

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

1. dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia 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.

	<p>mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca</p> <p>b) przeznaczenie uzupełniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> - magazyny o powierzchni zabudowy mniejszej niż 500 m² - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe - wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi <ul style="list-style-type: none"> • część planu o symbolu 11MNW-U: <p>a) przeznaczenie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca - zabudowa usługowa <p>b) przeznaczenie uzupełniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> - magazyny o powierzchni zabudowy mniejszej niż 500 m² - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe - wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi <ul style="list-style-type: none"> • część planu o symbolu 8WS: <p>a) przeznaczenie podstawowe</p> <ul style="list-style-type: none"> - rowy melioracyjne stanowiące urządzenia melioracji wodnych szczegółowych <p>b) przeznaczenie uzupełniające</p> <ul style="list-style-type: none"> - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - mosty - kładki - przejścia i przejazdy
Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Poprzednio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • część planu o symbolu 9MN – 0,6 • część planu o symbolu 2M/U – 1,0 <p>Obecnie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • część planu o symbolu 16MNW – 0,6 • część planu o symbolu 11MNW-U – 1,0
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Poprzednio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • część planu o symbolu 9MN max. - 0,6, min. - brak • część planu o symbolu 2M/U max. – 1,0, min. - brak <p>Obecnie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • część planu o symbolu 16MNW max. - 0,6, min. - 0,001 • części planu o symbolu 11MNW-U max. - 1,0, min. - 0,001
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Poprzednio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • część planu o symbolu 9MN – 30% • część planu o symbolu 2M/U – 45% <p>Obecnie: 25%</p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe – 6m • pozostałe budynki i obiekty budowlane –

	12m (bez zmian w mpzp)
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Poprzednio: <ul style="list-style-type: none"> • część planu o symbolu 9MN – 60% • część planu o symbolu 2M/U – 50% Obecnie: 70%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> • zabudowa mieszkaniowa - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny • zabudowa usługowa - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania • magazyny – odpowiednia ilość miejsc do parkowania dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Nakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność gospodarcza oraz do lokali usługowych znajdujących się w tych samych budynkach co lokale mieszkalne; 2) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji oraz wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji 3) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi 4) bieżącą konserwację rowu melioracyjnego <p>Zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania z wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej; 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, placówek edukacyjnych lub obiektów sportowych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej; 3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji

		<p>niebezpiecznych;</p> <p>4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych lub do gruntu;</p> <p>5) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;</p> <p>6) zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na grunty sąsiednie.</p> <p>Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:</p> <p>1) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi: MNW - jak pod zabudowę mieszkaniową;</p> <p>2) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MNW-U, U-MNW - jak na cele mieszkaniowo-usługowe;</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>

-
- 4) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 1) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 2) 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),
 - 3) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 4) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 5) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 6) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 7) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 8) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	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	Obsługa komunikacyjna poprzez układ dróg określonych symbolami KDR, KDZ, KDL, KDD oraz drogi położone poza granicami obszaru objętego planem miejscowym. Dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń, infrastruktury technicznej, urządzeń komunikacyjnych jako przeznaczenie uzupełniające.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia. Zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem do ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych. Dopuszcza się realizację przyłączy, sieci rozbiorczych, studni głębinowych, stacji transformatorowych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych oraz lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli uciążliwość obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących przepisów. W zakresie wodociągów – przyłączenie do gminnej sieci wodociągowej, min. przekrój Ø110mm W zakresie kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, min. przekrój Ø200mm (przy kanalizacji ciśnieniowej min. przekrój Ø40mm) W zakresie wód deszczowych i roztopowych odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, kanalizacji deszczowej a także poprzez systemy rozsączające uwzględniające przyjęcie deszczu nawalnego o natężeniu 150 litrów/s/ha terenu w czasie jego trwania nie krótszym niż 15min, z uwzględnieniem odprowadzenia do rowów melioracyjnych oraz innych cieków

		<p>wodnych w ilościach nie większych niż 1,5 litra/s/ha. Nakazuje się oczyszczenie w stopniu wymaganym z powierzchni o trwałej nawierzchni, terenów dróg i parkingów przed ich odprowadzeniem. Nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed powierzchniowym spływem wód opadowych</p> <p>W zakresie elektroenergetyki przyłączenie do istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15kV i 0,4kV. Dopuszcza się korzystanie z paneli fotowoltaicznych.</p> <p>W zakresie gazownictwa i ogrzewania budynków nakazuje się zaopatrzenie z własnych źródeł, lokalnie o gaz przewodowy, gaz bezprzewodowy (min. przekrój Ø32mm) lub energię elektryczną. Dopuszcza się wykorzystanie oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3% oraz lokalnych systemów grzewczych w oparciu o alternatywne źródła energii (zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska), w tym kolektory i baterie słoneczne, pompy ciepłe, paleniska na biomasę i biogazy, energie geotermalną.</p> <p>Nakazuje się zapewnienie warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi w granicach działki, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.</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 inwestycyjnym⁵</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Uchwała Rady Gminy Lesznowola nr 36/IV/2024 z dn. 24 lipca 2024r.</p> <ul style="list-style-type: none"> • część planu o symbolu 17MNV <ol style="list-style-type: none"> a) przeznaczenie podstawowe <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca b) przeznaczenie uzupełniające <ul style="list-style-type: none"> - magazyny o powierzchni zabudowy mniejszej niż 500 m² - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe - wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

		<ul style="list-style-type: none"> • część planu o symbolu 12MNW-U: <ul style="list-style-type: none"> a) przeznaczenie podstawowe <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca - zabudowa usługowa b) przeznaczenie uzupełniające <ul style="list-style-type: none"> - magazyny o powierzchni zabudowy mniejszej niż 500 m² - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe - wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi • część planu o symbolu 5MNW-U: <ul style="list-style-type: none"> a) przeznaczenie podstawowe <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, - zabudowa usługowa, b) przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> - magazyny o powierzchni zabudowy mniejszej niż 500 m², - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe, - wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne; - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi; • część planu o symbolu 12KDD – teren drogi dojazdowej <p>Uchwała Rady Gminy Nadarzyn Nr XXXVIII/649/2005 z dn. 22 czerwca 2005r.</p> <p>Przeznaczenie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • część planu o symbolu M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • część planu o symbolu MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej • część planu o symbolu M/US - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami sportu <p>Przeznaczenie dopuszczalne - budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60m² oraz infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdy, dojścia, podjazdy, zieleń, miejsca postojowe.</p>
--	--	---

	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Uchwała Rady Gminy Lesznowola nr 36/IV/2024 z dn. 24 lipca 2024r.</p> <ul style="list-style-type: none"> • część planu o symbolu 17MNW – 0,6 • część planu o symbolu 12MNW-U oraz 5MNW-U – 1,0 <p>Uchwała Rady Gminy Nadarzyn Nr XXXVIII/649/2005 z dn. 22 czerwca 2005r. – nie określono</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Uchwała Rady Gminy Lesznowola nr 36/IV/2024 z dn. 24 lipca 2024r.</p> <ul style="list-style-type: none"> • część planu o symbolu 17MNW – max. - 0,6, min. – 0,001 • część planu o symbolu 12MNW-U oraz 5MNW-U max. - 1,0, min. – 0,001 <p>Uchwała Rady Gminy Nadarzyn Nr XXXVIII/649/2005 z dn. 22 czerwca 2005r. – nie określono</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Uchwała Rady Gminy Lesznowola nr 36/IV/2024 z dn. 24 lipca 2024r.</p> <ul style="list-style-type: none"> • części planu o symbolu 17MNW i 12MNW - 25% • części planu o symbolu 5MNW-U – 45% <p>Uchwała Rady Gminy Nadarzyn Nr XXXVIII/649/2005 z dn. 22 czerwca 2005r. – nie określono</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Uchwała Rady Gminy Lesznowola nr 36/IV/2024 z dn. 24 lipca 2024r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wolnostojące budynki gospodarcze i garażowych – 6m • pozostałych budynki i obiekty budowlane – 12m <p>Uchwała Rady Gminy Nadarzyn Nr XXXVIII/649/2005 z dn. 22 czerwca 2005r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zabudowa mieszkaniowa do 2,5 kondygnacji • budynki gospodarcze i garaże do 1 kondygnacji • zabudowa usługowa (tereny MU) do 1,5 kondygnacji • zabudowa usługowa (tereny US) do 2,5 kondygnacji z dopuszczeniem dominanty
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Uchwała Rady Gminy Lesznowola nr 36/IV/2024 z dn. 24 lipca 2024r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • część planu o symbolu 17MNW i 12MNW - 70% • część planu o symbolu 5MNW-U – 30% <p>Uchwała Rady Gminy Nadarzyn Nr XXXVIII/649/2005 z dn. 22 czerwca 2005r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • część planu o symbolu M oraz MU – 50% • część planu o symbolu US – 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> • zabudowa mieszkaniowa - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny.

		<ul style="list-style-type: none"> • zabudowy usługowa - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania. • magazyny – odpowiednia ilość miejsc do parkowania dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych. • sport - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej
<p>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</p>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	

	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	---
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	---
	miejscowych planach odbudowy	---
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	---
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na lokalizację zjazdu	Decyzja nr 548/2024 z dnia 30.07.2024 zezwalająca na lokalizację zjazdu zwykłego z drogi gminnej ul. Kwiatowej na działkę nr ew. 451/4 obręb Łazy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	---
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	---
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej nr 198/SPEC/2022 z dn. 25.08.2022r. na rzecz Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. – remont linii 220 kV Kozienice-Mory-Piaseczno
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	---

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalanie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	---
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	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 589/2024 z dn. 19.04.2024r. nr rej. ARB.6740.190.2024.KMo wydana przez Starostę Piaseczyńskiego przeniesiona Decyzją nr 240/2025 z dn. 14.02.2025r. nr rej. ARB.6740.190.2024.KMo wydaną przez Starostę Piaseczyńskiego sprostowana Postanowieniem z dn. 25.04.2025r. nr rej. ARB.6740.190.2024.KMo/BD wydanym przez Starostę Piaseczyńskiego przeniesiona Decyzją nr 878/2025 z dn. 29.05.2025r. nr rej. ARB.6740.190.2024.KMo/BD/AP przez Starostę Piaseczyńskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Do 15 sierpnia 2026r.	
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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 2 lipca 2025r. Zakończenie do 30 czerwca 2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	12
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	3,30m

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie określona na podstawie obmiaru powykonawczego, według Polskiej Normy ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.	
	W przypadku wystąpienia różnic obmiarowych pomiędzy powierzchnią Lokalu określoną w niniejszej umowie, a uzyskaną w procesie realizacji inwestycji rzeczywistą powierzchnią Lokalu, Cena zostanie skorygowana odpowiednio do wyników obmiaru.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	kredyt – 75% środki własne – 25%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Śląski Bank Spółdzielczy „SILESIA” w Katowicach
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ⁷	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy ⁷
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Dla ochrony Nabywcy stosuje się środek w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego służącego gromadzeniu środków Nabywcy w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, prowadzony w Śląskim Banku Spółdzielczym „SILESIA” w Katowicach („Bank”) na podstawie Umowy Nr 1700294/1/2025 z dnia 3 października 2025 roku na prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, numer rachunku podstawowego 25 8437 0002 2032 0170 0204 0002; w myśl Ustawy Deweloperskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące dokonanych wpłat i wypłat, - Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, to jest Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w harmonogramie, przy czym Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, - Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 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 za Lokal, przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę 	

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca,

- Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, przy czym w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego, a koszty kontroli ponosi Deweloper,
- Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek,
- prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, przy czym termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 (sześćdziesiąt) dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawarze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem,
- Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia jej wypowiedzenia,
- w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) 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,
- środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym 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 Deweloperskiej, przy czym w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku,
- w czasie obowiązywania umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz w terminie jej wypowiedzenia umowa 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,
- Deweloper w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, przy czym Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera tego obowiązku,
- Deweloper w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tj. Dz. U. z 2022 roku, poz. 793) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, przy czym w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje im oświadczenie banku, o którym mowa wyżej,

	<p>- w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające jemu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu,</p> <p>- w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej Strony przedstawia zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, przy czym Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń,</p> <p>- koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, przy czym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje.</p> <p>na Deweloperze ciąży obowiązek naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny w wysokości 0,45% od każdej wpłaty dokonywanej przez Nabywcę na rachunek powierniczy w związku z realizacją niniejszej umowy;</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Śląski Bank Spółdzielczy „SILESIA” w Katowicach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>I Etap - Przygotowanie inwestycji (zakup gruntów, dokumentacja, prawomocne pozwolenie na budowę) - razem 25% - do 31 lipca 2025r.</p> <p>II Etap - Stan surowy - poziom "O" - 45%, nadziemie - 28%, projekt wykonawczy - razem 15% - 30 września 2025r.</p> <p>III Etap – Stan surowy - poziom "0" - 30%, nadziemie - 20% – razem 10% - do 31 października 2025r.</p> <p>IV Etap – Stan surowy - poziom "0" - 25%, nadziemie - 20 %, stolarka okienna 50%, elewacja 10% – razem 10% - do 30 listopada 2025r.</p> <p>V Etap – Nadziemie - 20%, stolarka okienna 50%, elewacja 30%, instalacje sanitarne i elektryczne 20%, dach 50% - razem 10% - do 31 stycznia 2026r.</p> <p>VI Etap - Nadziemie - 7%, Elewacja 40%, instalacje sanitarne i elektryczne 40%, dach - 25%, tynki - 10%, balustrady - 33% – razem 10% - do 31 marca 2026r.</p> <p>VII Etap – Nadziemie - 5%, Elewacja 20%, Instalacje sanitarne i elektryczne -25%, dach - 25%, tynki - 70% , balustrady 67%, posadzki 100%, roboty drogowe 100% – razem 10% - do 31 maja 2026r.</p> <p>VIII Etap - Instalacje sanitarne i elektryczne - 15%, tynki - 20%, zakończenie wszystkich robót z wpisem Kierownika budowy do Dziennika budowy, przygotowanie materiałów do uzyskania pozwolenia na użytkowanie – razem 10% - do 30 czerwca 2026r.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
<p>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</p>	

<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian wskazanych w niniejszej umowie, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy 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 niniejszą umowę albo umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę Lokalu w terminie wskazanym w § 2 ust. 2; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 14); 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 13); 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. <p>2. W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5, Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 10, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia upływu terminu na usunięcie wady istotnej przez Dewelopera.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 11, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia uzyskania opinii rzeczoznawcy budowlanego, potwierdzającej istnienie wady istotnej.</p> <p>3. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w § 5 Umowy, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia</p>
--	--

	<p>doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej</p> <p>4. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę Lokal, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>5. Odstąpienie od umowy przez Stronę następuje poprzez złożenie drugiej stronie pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy przez Nabywcę będzie skuteczne tylko wtedy, gdy wraz z oświadczeniem, doręczy Spółce pisemne oświadczenie z podpisem notarialnie poświadczonym obejmujące zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy Sprzedaży Lokalu, ujawnionego w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie niniejszej umowy.</p> <p>6. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia niniejsza umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy, przy czym Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p>7. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w § 9, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od niniejszej umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków</p> <p>8. W przypadku zwłoki Dewelopera w wykonaniu zobowiązania do przeniesienia własności Lokalu w terminie określonym w § 2 ust. 2, Nabywcy przysługuje uprawnienie do żądania kary umownej w wysokości 2% w skali roku. Nabywca zachowuje prawo do kary umownej w przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie ust. 1 pkt 6).</p>
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na 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, kasy 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;~~
~~8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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, kasy 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, kasy 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Śląskim Banku Spółdzielczym „SILESIA” w Katowicach, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji w Śląskim Banku Spółdzielczym „SILESIA” w Katowicach,

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

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

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- Śląski Bank Spółdzielczy „SILESIA” w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

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

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