

PROSPEKT INFORMACYJNY



KOBYŁKA UL. URSZULKI **zadanie inwestycyjne** **Budynki: A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O,P**

Przedsięwzięcie Deweloperskie polegające na budowie 16 budynków jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowy bliźniaczej na działce nr 216/2 obręb 0027 (143401_1.0027) o powierzchni 5134m²

Data sporządzenia 20.06.2023 r.

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper (Nazwa firmy)	BKC – BUD Cichorek Bartosz 16-010 WASILKÓW UL. RZEMIEŚLNICZA 23 NIP 966 186 74 33	
Adres siedziby	ADRES SIEDZIBY FIRMY: 16-010 WASILKÓW UL. RZEMIEŚLNICZA 23 “BIURO SPRZEDAŻY” – Obsługa Klientów: ul. Fabryczna dz. Ew. 57/3 obr. 05-05, 05-270 Marki, powiat wołomiński, woj. mazowieckie	
Numer NIP i REGON	NIP: 966 186 74 33	REGON: 200 72 57 25
Numer telefonu	“BIURO SPRZEDAŻY” 721475924	INWESTOR 721475925,
Adres poczty elektronicznej	biuro@bkc-invest.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony www dewelopera	www.bkc-invest.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 inwestycji nr 1	Kobyłka ul. Majdańska
Data rozpoczęcia	Maj 2019r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Lipiec 2020r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres inwestycji nr 2	Marki ul. Fabryczna
Data rozpoczęcia	Marzec 2019r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Lipiec 2021r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres inwestycji nr 3	Marki ul. Szkolna
Data rozpoczęcia	Wrzesień 2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Marzec 2023r.
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 ewidencyjnego¹⁾ ¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.	05-230 Kobyłka ul. Urszulki działka gruntu o numerze: 216/2 obręb 0027 (143401_1.0027)
Numer księgi wieczystej	WA1W/00173672/6

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾ 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.	Działka posiada uregulowany stan prawny opisany w Księdze Wieczystej.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾ 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	Najbliższa okolica stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny leśne, tereny publicznych usług zdrowia, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr XXXIX/323/2021 z dnia 2021-08-23 Rady Miasta Kobyłka “W sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka”
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	U C H W A Ł A N R XXII/249/08 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 sierpnia 2008 r. “MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY CZARNOLESKIEJ W KOBYŁCE”
	Miejscowy plan odbudowy	Miejscowy Plan Odbudowy nie obowiązuje na terenie Kobyłka

	Inne⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) 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, materiałów budowlanych.	Brak.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Oznaczenie terenu według Miejscowego Planu Zagospodarowania: MN-1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z Planem Zagospodarowania określono warunki zabudowy: 1) warunki zagospodarowania terenu: a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna ilość kondygnacji budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z Planem Zagospodarowania minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	warunki parkingowe: – ustala się minimum dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: 1. w zakresie ochrony środowiska: a) ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany b) ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, c) ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym zakazuje się składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, d) dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, e) wskazuje się strefę ochronną o szerokości 19 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z rysunkiem planu, w granicach wyznaczonej strefy wszelkie zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi i Polskimi Normami, 2. w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu

		kulturowego: a) wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z rysunkiem 3 planu, b) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, c) ustala się zachowanie możliwie największej części istniejącego drzewostanu w zagospodarowaniu działek budowlanych wyznaczonych na terenach elementarnych oznaczonych symbolem MN i MN/ZL.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak wymagań
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zasady Ochrony Środowiska Kulturowego W granicach objętych niniejszym planem miejscowym nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz obiekty dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren na którym jest prowadzona inwestycja nie ma określonych obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu: a) potrzeby parkingowe dla projektowanych inwestycji należy realizować w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, b) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi; 2) ustala się, że obsługę terenu objętego niniejszym planem miejscowym w zakresie komunikacji zapewniają drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej oraz drogi

		publiczne zlokalizowane poza granicami obszaru objętego niniejszym planem miejscowym; 3) ustala się, że droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem KDL-01 będzie powiązana z ulicą Dojazdową zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego niniejszym planem miejscowym zapewniając powiązanie terenu objętego niniejszym planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) podziemne sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych; 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren dróg publicznych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny 4 przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu; 3) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej: ustala się, że odprowadzenie ścieków bytowych wytwarzanych na poszczególnych działkach budowlanych nastąpi do miejskiej sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, ścieki bytowe będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków w Wołominie, odprowadzenie wód opadowych może nastąpić do gruntu w granicach

		poszczególnych działek budowlanych, odprowadzanie wód opadowych z terenów dróg publicznych nastąpi do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych systemem powierzchniowego odprowadzania wód lub do gruntu w granicach działki, podczyszczanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie w wodę nastąpi poprzez miejską sieć wodociągową z ujęcia wód głębinowych dla miasta Kobyłka, b) do czasu wykonania miejskiej sieci wodociągowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody, c) indywidualne ujęcia wody będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci wodociągowej winny ulec likwidacji lub być wykorzystywane wyłącznie do celów gospodarczych; 5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną: a) zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV lub z alternatywnych źródeł energii, b) istniejące linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu do przebudowy w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w
--	--	--

		przepisach odrębnych. Zaleca się ich stopniową likwidację i zastępowanie, w ramach remontów i modernizacji, podziemnymi sieciami kablowymi, c) zaleca się, aby nowe linie elektroenergetyczne były realizowane jako podziemne według zasad określonych w przepisach odrębnych, d) ustala się możliwość realizowania nowych stacji transformatorowych słupowych w miejscu przebiegu linii napowietrznych SN i stacji wewnętrznych w przypadku dużych mocy i braku napowietrznych linii SN na wszystkich terenach elementarnych w trakcie realizacji planu; 6) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz: a) zasilanie w energię ciepłą ze zbiorowych lub indywidualnych źródeł dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, węgla spalanego w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii, b) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia; 7) telekomunikacja - ustala się zachowanie istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej i jej rozbudowę według potrzeb; 8) ustala się, że gromadzenie odpadów oraz ich składowanie musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w gminie Kobylka, w szczególności: a) na każdej działce budowlanej ustala się obowiązek wydzielenia miejsca
--	--	---

		gromadzenia odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi, b) ustala się obowiązek stworzenia warunków do segregacji odpadów, z podziałem na: odpady wymieszane przeznaczone na składowisko, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, odpady niebezpieczne, c) selektywne gromadzenie odpadów może odbywać się osobno w obrębie poszczególnych działek budowlanych lub zbiorowo dla zespołu działek budowlanych, pod warunkiem zachowania ogólnej dostępności miejsca wyznaczonego na gromadzenie odpadów, d) odpady będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych
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⁾ ⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu.”	Przeznaczenie terenu	W promieniu 100 m od granicy działki na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie: MN/ZL-3 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych MN/ZL-4 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych MN/ZL-2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych MN/L-1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zalesionych posiadających zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wydaną przed przystąpieniem do sporządzania niniejszego planu. L - Tereny lasów UZ-1 - Teren publicznych usług zdrowia ZL/6 - Teren lasów MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych MNE-1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	MN/ZL-2, MN/ZL-3, MN/ZL-4: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5, ZL/6: MIEJSCOWY PLAN NIE OKREŚLA

		MNU: Ustala się dla działki budowlanej wskaźnik intensywności zabudowy - 0,75. L: MIEJSCOWY PLAN NIE OKREŚLA MN/L-1: Ustala się dla działki budowlanej wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5. UZ-1: wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 1,8, d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie mniej niż 0,1 MNE-1: c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 0,4, d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie mniej niż 0,01,
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	MN/ZL-2, MN/ZL-3, MN/ZL-4: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5, ZL/6: MIEJSCOWY PLAN NIE OKREŚLA MNU: Ustala się dla działki budowlanej wskaźnik intensywności zabudowy - 0,75. L: MIEJSCOWY PLAN NIE OKREŚLA MN/L-1: Ustala się dla działki budowlanej wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5. UZ-1: wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 1,8, d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie mniej niż 0,1 MNE-1: c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 0,4, d) wskaźnik minimalnej intensywności

		zabudowy w granicach działki budowlanej nie mniej niż 0,01,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN/ZL-2, MN/ZL-3, MN/ZL-4: MIEJSCOWY PLAN NIE OKREŚLA ZL/6: MIEJSCOWY PLAN NIE OKREŚLA MNU: MIEJSCOWY PLAN NIE OKREŚLA L: MIEJSCOWY PLAN NIE OKREŚLA MN/L-1: MIEJSCOWY PLAN NIE OKREŚLA UZ-1: Zgodnie z Planem Zagospodarowania określono warunki zabudowy: 2) warunki zagospodarowania terenu: a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN/ZL-2, MN/ZL-3, MN/ZL-4: maksymalna ilość kondygnacji budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, ZL/6: MIEJSCOWY PLAN NIE OKREŚLA MNU: Ustala się maksymalną wysokość budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje naziemne. L: MIEJSCOWY PLAN NIE OKREŚLA MN/L-1: Ustala się maksymalną wysokość budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje naziemne. UZ-1: - dla istniejącego głównego budynku szpitala, dopuszcza się zachowanie wysokości budynku zgodnie ze stanem istniejącym nie więcej niż 20 m i 6 kondygnacji nadziemnych, - dla pozostałych budynków usługowych nie więcej niż 13 m i 3 kondygnacje nadziemne, - dla budynków garażowych i gospodarczych nie więcej niż 7 m, - dla pozostałych budowli, w tym obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 35 m, - dla obiektów małej architektury nie więcej niż 7 m

		MNE-1: maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych nie więcej niż 9 m i 2 kondygnacje nadziemne, - dla budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących i dobudowanych nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN/ZL-2, MN/ZL-3, MN/ZL-4: - ustala się minimum dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, - ustala się dodatkowo minimum trzy miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług; ZL/6: MIEJSCOWY PLAN NIE OKREŚLA MNU: Ustala się: a) minimum 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie, b) 20-40 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe L: MIEJSCOWY PLAN NIE OKREŚLA MN/L-1: Ustala się minimum 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie UZ-1: Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny; 2) dla zabudowy usługowej z zakresu handlu nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku/lokalu usługowego; 3) dla zabudowy usługowej z zakresu gastronomii nie mniej niż 35 miejsc do parkowania na każde 100 miejsc

		konsumpcyjnych; 4) dla hoteli, moteli nie mniej niż 35 miejsc do parkowania na 100 miejsc noclegowych; 5) dla obiektów administracji nie mniej niż 25 miejsc do parkowania na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynku/lokalu usługowego; 6) dla usług: finansowych, ubezpieczeniowych, pośrednictwa, agencji nieruchomości, biur podróży, usług pocztowych i łączności nie mniej niż 40 miejsca do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku/lokalu usługowego; 7) dla zabudowy usługowej z zakresu niepublicznych usług zdrowia nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy gabinet; 8) dla zabudowy usługowej z zakresu publicznych usług zdrowia nie mniej niż 10 miejsc do parkowania na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynku/lokalu usługowego; 9) dla żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych nie mniej niż 3 miejsca na 100 dzieci; 10) dla szkół ponadpodstawowych nie mniej niż 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych; 11) dla stacji obsługi samochodów nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze; 12) dla pozostałej zabudowy usługowej nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynku/lokalu usługowego. 3. Ustala się realizację miejsc do parkowania pojazdów na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja. MNE-1: Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji:
--	--	--

		1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny; 2) dla zabudowy usługowej z zakresu handlu nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku/lokalu usługowego; 3) dla zabudowy usługowej z zakresu gastronomii nie mniej niż 35 miejsc do parkowania na każde 100 miejsc konsumpcyjnych; 4) dla hoteli, moteli nie mniej niż 35 miejsc do parkowania na 100 miejsc noclegowych; 5) dla obiektów administracji nie mniej niż 25 miejsc do parkowania na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynku/lokalu usługowego; 6) dla usług: finansowych, ubezpieczeniowych, pośrednictwa, agencji nieruchomości, biur podróży, usług pocztowych i łączności nie mniej niż 40 miejsca do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku/lokalu usługowego; 7) dla zabudowy usługowej z zakresu niepublicznych usług zdrowia nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy gabinet; 8) dla zabudowy usługowej z zakresu publicznych usług zdrowia nie mniej niż 10 miejsc do parkowania na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynku/lokalu usługowego; 9) dla żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych nie mniej niż 3 miejsca na 100 dzieci; 10) dla szkół ponadpodstawowych nie mniej niż 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych; 11) dla stacji obsługi samochodów nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze;
--	--	---

		12) dla pozostałej zabudowy usługowej nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m ² powierzchni użytkowej budynku/lokalu usługowego. 3. Ustala się realizację miejsc do parkowania pojazdów na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.
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: OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA	
	gabaryty	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	forma architektoniczna	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	usytuowanie linii zabudowy	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	intensywność wykorzystania terenu	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	Nadziemna intensywność zabudowy	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA

	Wysokość zabudowy	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w: ⁶⁾ 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.	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W Miejscowym Planie Zagospodarowania nie są przewidziane plany budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak w Studium planów budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak decyzji środowiskowych.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwał o obszarze ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy.
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak zagrożeń powodziowych.
	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	Zgodnie z pismem znak ZRP.1431.137.2023 z dnia 12/09/2023 r., wydanym z przez Burmistrza Miasta Kobyłka, miasto ma w planach przeprowadzenie inwestycji: -2023r.- budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Kraszewskiej; - 2023r. – budowa ul. Dębowej, ul. Bukowej i ul. Norwida; - 2023r. – budowa oświetlenia w ul. Norwida, Świerkowej i Czarna Kawka; - 2024r. budowa oświetlenia w ul. Urszulki; - 2025r. – budowa oświetlenia w ul. Pana Tadeusza; -2027r. – budowa oświetlenia w ul. Jazłowieckiej.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na lokalizacji linii kolejowych.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych zezwoleń na realizację inwestycji w zakresie lotniska.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na realizację inwestycji przeciwpowodziowych.

Wskazano inwestycje dotyczące w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.		
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na lokalizacji inwestycji w zakresie obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak ustaleń o lokalizacji strategicznych inwestycji sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanej decyzji o lokalizacji sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji o lokalizacji CPK.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na realizację infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanej decyzji na lokalizacji 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	Pozwolenie na budowę: nr 1259p/2023 z dnia 18/12/2023r. wydana z upoważnienia Starosty Powiatu Wołomińskiego Znak WAB.6740.10.18.2023 Zmieniona decyzją nr 187/2023 z dnia 29/12/2023 znak WAB.6740.10.18.2023	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	INWESTYCJA W TRAKCIE REALIZACJI.	

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	Pozwolenie na budowę: nr 1259p/2023 z dnia 18/12/2023r. wydana z upoważnienia Starosty Powiatu Wołomińskiego Znak WAB.6740.10.18.2023 Zmieniona decyzją nr 187/2023 z dnia 29/12/2023 znak WAB.6740.10.18.2023 Brak zgłoszenia budowy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Do 30/06/2025 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<u>DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO</u> Budynki: A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O,P Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło w dniu 19.1.2024 r. Zakończenie planowane na dzień 30.6.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków w Przedsięwzięciu Deweloperskim.	16 budynki mieszkalne, jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie bliźniaczej. Odległość pomiędzy zespołami budynków nie mniej niż 7,0 m. Odległość budynków od nieruchomości sąsiednich nie mniej niż 5,0 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się na zasadach określonych w rozporządzeniu ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (dz.u. z 2012r., poz. 462 ze zm.), to jest w oparciu o normę PN-ISO 9836:2022-07, przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01m² (jedna setna metra kwadratowego), w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych: – kredyt, środki własne, inne	70%- ŚRODKI WŁASNE 30%- ŚRODKI KLIENTÓW
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak kredytu deweloperskiego.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr 38 89230008 0151 9109 2015 0005	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷⁾	Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych,

	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.	według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego	
	Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego Art. 16. 1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank lub kasa 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 lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. 2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa 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 prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Art. 17. 1. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3. 2. W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 3. Koszty kontroli ponosi deweloper. 4. Kontrola obejmuje: 1) sprawdzenie, czy: a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub	

	użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku, gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości, b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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, d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13, e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13, f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należnej wysokości, i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1–6, j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6; 2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank lub kasę osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku zakończenia robót budowlanych. 5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera. 6. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3, bank lub kasa przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f–j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera: 1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz 2) zaświadczenia o samodzielności lokalu – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3. 7. W przypadku:
--	--

	1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c–e oraz h lub pkt 2, 2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j, 3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b – bank lub kasa wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. 8. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7. 9. Bank lub kasa może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem. Art. 18. 1. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. 2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). Art. 19. 1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 2. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1. Koszt prowadzenia Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w całości obciąża Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej , z siedzibą przy ul. 3-go Maja nr 32, 07-300 Ostrów Mazowiecka, Oddział w Zielonce przy ul. Kolejowej 9, 05-220 Zielonka.
Harmonogram dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego	Harmonogram budowy inwestycji w Kobyłce przy ul. Urszulki, działki nr ewidencyjny 216/2 obręb 0027 (143401_1.0027) - Kobyłka Etap I – stan zerowy (budynki A,B,C,D,E,F,G,H)– do 31.03.2024r co stanowi 20% kosztów, w tym: - przygotowanie inwestycji (zakup działki, projekt, pozwolenia)

	- przygotowanie placu budowy - roboty ziemne - ławy, fundamenty Etap II – stan surowy otwarty budynku nr A,B,C,D,E,F,G,H oraz stan zero budynki I,J,K,L,M,N,O,P– do 30.04.2024r – co stanowi 12,5% kosztów, w tym: -roboty murowe konstrukcji budynku - roboty ziemne - ławy, fundamenty Etap III – stan surowy otwarty budynku nr I,J,K,L,M,N,O,P – do 30.06.2024r – co stanowi 12,5% kosztów, w tym: -roboty murowe konstrukcji budynku Etap IV – stan surowy zamknięty, (dotyczy wszystkich budynków)– do 30.9.2024r co stanowi 20% kosztów, w tym: - ściany działowe - stolarka okienna - instalacje elektryczne i teletechniczne -konstrukcja dachu -pokrycie dachu folią wstępnego krycia Etap V – stan deweloperski, budynki nr A,B,C,D,E,F,G,H – 31.01.2025r - co stanowi 12,5% kosztów, w tym: - tynki wewnętrzne - instalacje wewnętrzne wod.-Kan., CO - pokrycie dachu blachą na rąbek - elewacje zewnętrzne - drzwi wejściowe - wylewki cementowe Etap VI – stan deweloperski, budynki nr I,J,K,L,M,N,O,P – 30.04.2025r - co stanowi 12,5% kosztów, w tym: - tynki wewnętrzne - instalacje wewnętrzne wod.-Kan., CO - pokrycie dachu blachą na rąbek - elewacje zewnętrzne - drzwi wejściowe - wylewki cementowe Etap VII – zagospodarowanie terenu, (dotyczy wszystkich budynków)– do 30.06.2025r co stanowi 10% kosztów, w tym: - instalacje wewnętrzne gaz - przyłącza zewnętrzne
--	---

	- miejsca parkingowe, chodniki - tereny zielone - ogrodzenia - piec, grzejniki - balustrady zewnętrzne ze stali - zawiadomienie PINB o zakończeniu budowy
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny jest możliwa w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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	Odstąpienie od umowy deweloperskiej. Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

	11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub
--	---

	5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
--	--

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 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 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.

BRAK OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH.

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 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BANKU SPÓŁDZILCZYM W OSTROWI MAZOWIECKIEJ, 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BANKU SPÓŁDZILCZEGO W OSTROWI MAZOWIECKIEJ,
- 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, są objęte 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,
- BANK SPÓŁDZILCZY W OSTROWI MAZOWIECKIEJ, nie korzysta także z innych 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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

BRAK FINANSOWANIA BANKOWEGO.

-

CZĘŚĆ IV INDYWIDUALNA dotyczy lokalu w budynku

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Łączna cena lokalu wynosi: zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi: m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	Cena 1 m2 powierzchni wynosi: / m2	
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	Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego termin sporządzenia aktu przeniesienia własności został ustalony do dnia 31/12/2025r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech 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	W przedmiotowej inwestycji jest szesnaście budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowy bliźniaczej. Każdy z budynków posiada trzy kondygnacje nadziemne, w tym: - parter mieszkalny, - piętro mieszkalne, - poddasze użytkowe.
	Technologia wykonania	1. Posadowienie budynku na fundamentach bezpośrednich (ławy fundamentowe) 2. Ściany fundamentowe – murowane z bloczków betonowych szerokości 25 cm 3. Izolacja Ścian zewnętrznych 15cm styropian EPS70 4. Izolacja ścian fundamentowych – powłoka bitumiczna np. dysperbit + styropian EPS wodoodporny 10cm + folia kubelkowa 5. Podłogi na gruncie – styropian 15cm 6. Posadzki betonowe (B15 beton) z poziomą kanalizacją, nawiezione, zagęszczone 7. Ściany zewnętrzne murowane na zaprawę tradycyjną

		z cegły ceramicznej szer. 19cm, od zewnątrz styropian grubości 15cm 8. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne z cegły ceramicznej 19cm, 9. Ściany działowe z betonu komórkowego / bloczka silikatowego / bloczka ceramicznego gr. 12 cm 10. Ściany kominowe z pustaków ceramicznych 11. Strop nad parterem betonowy – B-25 12. Balkon zewnętrzny – żelbetowy, pokrycie papą termozgrzewalną na połączeniu płyty ze ścianą zewnętrzną, 13. Schody żelbetowe, monolityczne 14. Strop nad piętem betonowy – B-25 15. Konstrukcja dachu: więźba drewniana z folią wstępnego krycia z ołaceniem dachu 16. Pokrycie dachowe: blacha płaska na rąbek + obróbki blacharskie 17. Pełne orynnowanie dachu 18. Parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej 19. Ocieplenie dachu : 20cm piany 20. Taras przylegający do poddaszy użytkowych zakończony pokryciem z papy termozgrzewalnej 21. Drzwi Drzwi zewnętrzne izolowane z przeszkleniem Drzwi wewnętrzne do wykończenia przez nabycę 22. Tynki Tynk gipsowny maszynowy, łazienki tynk gipsowy zatarty na ostro 23. Wentylacja grawitacyjna, kanały wykonane z pustaków wentylacyjnych
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym	Teren zewnętrzny - teren nieruchomości ogrodzony płotem panelowym - brama wjazdowa sterowana

	część wspólną	pilotem - ciąg pieszo jezdny wykończony kostką betonową - miejsca postojowe dla samochodów wykonane z kostki betonowej/ kostki eko - wygrozdzone ogródki lokatorskie
	Liczba lokali w budynku	Każdy z budynków posiada 2 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc postojowych	W przedmiotowej inwestycji jest 64 miejsc parkingowych, po dwa na każdy lokal,
	Dostępne media w budynku	Media dostępne w inwestycji: - Gaz - Prąd - Kanalizacja - Woda z sieci wodociągowej
	Dostęp do drogi publicznej	dostęp do drogi publicznej (ul. Urszulki)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny..... jest zlokalizowany w budynku nr BUD położony jest na kondygnacji 1 Rzut lokalu określa załącznik nr 1 – Karta lokalu	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń w lokalu określa załącznik nr 1 Karta lokalu. Opis pomieszczeń: PARTER 1. Przedsiónek I PIĘTRO: 2. Hol 3. Salon z aneksem 4. Sypialnia 5. Garderoba 6. Łazienka PODDASZE UŻYTKOWE 7. Powierzchnia użytkowa Poddasza Łączna projektowana powierzchnia użytkowa lokalu 111,15m² Prawo wyłącznego korzystania z: Ogródka, 2 miejsc postojowych, balkonu i tarasu przylegających do budynku. Określenie położenie lokalu w budynku określa:
---	--

	Załącznik nr 1- Karta lokalu Określenie standardu prac wykończeniowych określa załącznik nr 3 Standard wykonania inwestycji oraz zagospodarowania terenu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do dnia 31.12.2025 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do dnia 31.12.2025 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Brak lokali użytkowych w przedmiotowej inwestycji.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak lokali użytkowych w przedmiotowej inwestycji.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak lokali użytkowych w przedmiotowej inwestycji.

Załączniki:

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

.....

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera