

PROSPEKT INFORMACYJNY



“DĘBOWA OSTOJA”

05-205 Nowy Kraszew, ul. Dębowa 27, 29, 31, 33,
PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE realizowane w ramach dwóch
ZADAŃ INWESTYCYJNYCH

Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych,
na działkach nr ewidencyjny 309/1, 309/2, 309/3, 309/4, z obrębu KRASZEW NOWY
(Jednostka Ewidencyjna KLEMBÓW).

ZADANIE INWESTYCYJNE NR 1

Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych, BUD_A i BUD_B
na działkach nr ewidencyjny 309/1, 309/2, z obrębu KRASZEW NOWY
(Jednostka Ewidencyjna KLEMBÓW).

ZADANIE INWESTYCYJNE NR 2

Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych, BUD_C i BUD_D
na działkach nr ewidencyjny 309/3, 309/4, z obrębu KRASZEW NOWY
(Jednostka Ewidencyjna KLEMBÓW).

Data sporządzenia 29.09.2025 r.

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper (Nazwa firmy)	„DAJP” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	
Adres siedziby	ADRES SIEDZIBY FIRMY: ul. Hallera 44, 05-270 Marki, “BIURO SPRZEDAŻY” – Obsługa Klientów: ul. Powstańców 33 lok. U14, 05-091 Ząbki,	
Numer NIP i REGON	NIP: 125 170 94 00,	REGON: 386972451,
Numer telefonu	“BIURO SPRZEDAŻY” 604 771 746,	“INWESTOR” 501 074 721,
Adres poczty elektronicznej	biuro@biurosprzedazy.com.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony www dewelopera	www.debowa29.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	XXXXXXXXXX
Data rozpoczęcia	XXXXXXXXXX
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	XXXXXXXXXX

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres inwestycji nr 2	XXXXXXXXXX
Data rozpoczęcia	XXXXXXXXXX
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	XXXXXXXXXX
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres inwestycji nr 3	XXXXXXXXXX
Data rozpoczęcia	XXXXXXXXXX
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	XXXXXXXXXX
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⁾	ZADANIE INWESTYCYJNE NR 1 05-205 Nowy Kraszew, Działki nr ewidencyjny 309/1, 309/2 , z obrębu KRASZEW NOWY, (Jednostka Ewidencyjna KLEMBÓW),

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

	o łącznej powierzchni 0,1780 ha ADRES PORZĄDKOWY BUDYNKU NADANY Z UPOWAŻNIENIA WÓJTA GMINY KLEMBÓW NA PODSTAWIE ZAWIADOMIENIA NR: DLA BUDYNKU BUD_A - GOŚ.6624.1.122.2025 z dnia 09.07.2025 ul. Dębowa 27, DLA BUDYNKU BUD_B - GOŚ.6624.1.123.2025 z dnia 09.07.2025 ul. Dębowa 29, ZADANIE INESTYCYNNE NR 2 05-205 Nowy Kraszew, Działki nr ewidencyjny 309/3, 309/4, z obrębu KRASZEW NOWY, (Jednostka Ewidencyjna KLEMBÓW), o łącznej powierzchni 0,1780 ha ADRES PORZĄDKOWY BUDYNKU NADANY Z UPOWAŻNIENIA WÓJTA GMINY KLEMBÓW NA PODSTAWIE ZAWIADOMIENIA NR: DLA BUDYNKU BUD_C - GOŚ.6624.1.124.2025 z dnia 09.07.2025 ul. Dębowa 31, DLA BUDYNKU BUD_D - GOŚ.6624.1.125.2025 z dnia 09.07.2025 ul. Dębowa 33,	
Numer księgi wieczystej	ZADANIE INESTYCYNNE NR 1 Działki nr ewidencyjny 309/1, 309/2, WA1W/00176400/0 ZADANIE INESTYCYNNE NR 2 Działki nr ewidencyjny 309/3, 309/4, WA1W/00176663/1	
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 nieruchomości ²⁾ ²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.	Działki posiadają uregulowany stan prawny opisany w Księdze Wieczystej.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾ ³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwość zapachowe, hałasowe, świetlne.	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Najbliższa zabudowa stanowi: Wyznacza się obszar P7.M-7 zabudowy mieszkaniowej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XLII.448.2022 RADY GMINY KLEMBÓW z dnia 27 października 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów dla obszaru obejmującego część miejscowości Rasztów (RSP Rasztów) w gminie Klembów. Pełna treść dostępna pod linkiem: https://bip.klembow.pl/strona-3687-

		uchwaly.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XVI/103/2003 Rady Gminy w Klembowie z dnia 9 grudnia 2003 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINY KLEMBÓW wsie KAROLEW, TUŁ, KRZYWICA i NOWY KRASZEW. Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z Uchwałą Nr XXIV/152/2001 Rady Gminy w Klembowie z dnia 24 kwietnia 2001 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Miejscowy Plan Odbudowy nie obowiązuje na terenie gminy Klembów.
	Inne ⁴⁾ 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.	Brak.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla działek nr ewidencyjny 309/1, 309/2, 309/3, 309/4, z obrębu KRASZEW NOWY – P7.M-7 Zabudowa mieszkaniowa. Na obszarach zabudowy, o których jest mowa w ustępie powyżej ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne o intensywności zabudowy 0,3 - 0,4 przy średniej ilości mieszkań 8 - 12 / 1 ha powierzchni brutto. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się realizację budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej mieszkaniowo - pensjonatowych, letniskowych, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą o uciążliwości mieszczącej się w granicach własności

		oraz inną, nieuciążliwą działalnością gospodarczą i komunalną. Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla działek nr ewidencyjny 309/1, 309/2, 309/3, 309/4, z obrębu KRASZEW NOWY – 0,3 - 0,4 przy średniej ilości mieszkań 8 - 12 / 1 ha powierzchni brutto
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla działek nr ewidencyjny 309/1, 309/2, 309/3, 309/4, z obrębu KRASZEW NOWY – nie została określona w Planie Miejscowego zagospodarowania.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla działek nr ewidencyjny 309/1, 309/2, 309/3, 309/4, z obrębu KRASZEW NOWY – nie została określona w Planie Miejscowego zagospodarowania.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla działek nr ewidencyjny 309/1, 309/2, 309/3, 309/4, z obrębu KRASZEW NOWY – nie została określona w Planie Miejscowego zagospodarowania.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla działek nr ewidencyjny 309/1, 309/2, 309/3, 309/4, z obrębu KRASZEW NOWY – nie została określona w Planie Miejscowego zagospodarowania.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla działek nr ewidencyjny 309/1, 309/2, 309/3, 309/4, z obrębu KRASZEW NOWY – nie została określona w Planie Miejscowego zagospodarowania. Zasadą jest, aby parkingi były zlokalizowane na terenie własnej działki.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla działek nr ewidencyjny 309/1, 309/2, 309/3, 309/4, z obrębu KRASZEW NOWY – nie została określona w Planie Miejscowego zagospodarowania. Zasadą jest, aby parkingi były zlokalizowane na terenie własnej działki.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Dla działek nr ewidencyjny 309/1, 309/2, 309/3, 309/4, z obrębu KRASZEW NOWY – nie została określona w Planie Miejscowego zagospodarowania. Zasadą jest, aby parkingi były zlokalizowane na terenie własnej działki.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla działek nr ewidencyjny 309/1, 309/2, 309/3, 309/4, z obrębu KRASZEW NOWY – nie została określona w Planie Miejscowego zagospodarowania. Zasadą jest, aby parkingi były zlokalizowane na terenie własnej działki.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Dla działek nr ewidencyjny 309/1, 309/2, 309/3, 309/4, z obrębu KRASZEW NOWY – nie została określona w Planie Miejsowego zagospodarowania. Zasadą jest, aby parkingi były zlokalizowane na terenie własnej działki.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla działek nr ewidencyjny 309/1, 309/2, 309/3, 309/4, z obrębu KRASZEW NOWY – Wyznacza się linie rozgraniczające drogi głównej K. KWq-1 w ciągu drogi wojewódzkiej nr 534. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 10. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 19,0 m do 22,0 m. Wyznacza się linie rozgraniczające drogi głównej K. KWq-1 w ciągu drogi wojewódzkiej nr 534. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 10. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 19,0 m do 22,0 m. Wyznacza się linie rozgraniczające drogi lokalnej K. KPI-4w ciągu drogi powiatowej nr 28574. Dla obszaru o którym mowa w ust 1. obowiązują ustalenia określone w § 11 Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 15 ,0 m. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg gminnych dojazdowych K. KGd-1. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 12. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 8 ,0 m. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg gminnych dojazdowych K. KGd-2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 12. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10 ,0 m. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg gminnych dojazdowych K. KGd-3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 12. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 12,0 m.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla działek nr ewidencyjny 309/1, 309/2, 309/3, 309/4, z obrębu KRASZEW NOWY – Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej. Docelowe zaopatrzenie obszarów objętych planem w wodę przewiduje

		się, zgodnie z koncepcją określoną w studium w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, w oparciu o wodociąggi wraz ze stacją uzdatniania wody we wsiach Pasek lub Dobczyn. Docelowa gospodarka ściekowa obszarów objętych planem oparta jest o system kanalizacji, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni w Klembowie, zgodnie ze studium o którym mowa wyżej. Jako główne źródło ciepła, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów ustala się gaz ziemny oraz odnawialne źródła ciepła Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny. W związku z polityką systemu selektywnej zbiórki odpadów - na etapie projektu zagospodarowania terenu każdej posesji zapewnić miejsce na 4 typy oznaczonych pojemników - wymieszane na składowisko, surowce wtórne, odpady organiczne do kompostowania, odpady niebezpieczne z 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 metrów od inwestycji Plany Miejskowe dopuszczają: Dla terenu oznaczonego symbolem P7.M-7: Zabudowa mieszkaniowa. Na obszarach zabudowy, o których jest mowa w ustępie powyżej ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne o intensywności zabudowy 0,3 - 0,4 przy średniej ilości mieszkań 8 - 12 / 1 ha powierzchni brutto. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się realizację budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej mieszkaniowo - pensjonatowych, letniskowych, obiektów i urządzeń

		związanych z działalnością rzemieślniczą o uciążliwości mieszczącej się w granicach własności oraz inną, nieuciążliwą działalnością gospodarczą i komunalną. Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3. Dla terenu oznaczonego symbolami od 1-ZL do 26-ZL ustala się: 1) przeznaczenie terenu - teren lasów 2) zakaz zabudowy,
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu oznaczonego symbolem P7.M-7: 0,3 - 0,4 przy średniej ilości mieszkań 8 - 12 / 1 ha powierzchni brutto Dla terenu oznaczonego symbolami od 1-ZL do 26-ZL ustala się:
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenu oznaczonego symbolem P7.M-7: nie została określona w Planie Miejscowego zagospodarowania. Dla terenu oznaczonego symbolami od 1-ZL do 26-ZL ustala się: Brak możliwości zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu oznaczonego symbolem P7.M-7: nie została określona w Planie Miejscowego zagospodarowania. Dla terenu oznaczonego symbolami od 1-ZL do 26-ZL ustala się: Brak możliwości zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu oznaczonego symbolem P7.M-7: nie została określona w Planie Miejscowego zagospodarowania. Dla terenu oznaczonego symbolami od 1-ZL do 26-ZL ustala się: Brak możliwości zabudowy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu oznaczonego symbolem P7.M-7: nie została określona w Planie Miejscowego zagospodarowania. Dla terenu oznaczonego symbolami od 1-ZL do 26-ZL ustala się: Brak możliwości zabudowy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenu oznaczonego symbolem P7.M-7: nie została określona w Planie Miejscowego zagospodarowania. Zasadą jest, aby parkingi były zlokalizowane na terenie własnej działki. Dla terenu oznaczonego symbolami

		od 1-ZL do 26-ZL ustala się: Brak możliwości zabudowy.
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 MIEJSCOWY	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: OKREŚLA PLAN MIEJSCOWY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: OKREŚLA PLAN MIEJSCOWY	
	gabaryty	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWY
	forma architektoniczna	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWY
	usytuowanie linii zabudowy	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWY
	intensywność wykorzystania terenu	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWY
	Nadziemna intensywność zabudowy	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWY
	Wysokość zabudowy	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , 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	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania nie ma 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	Mapa zagrożenia powodziowego jest określona w Planie Miejsowego zagospodarowania.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: BRAK WYDANYCH DECYZJI	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jak również inwestycji kubaturowych i pozostałych	Zgodnie z pismem znak: RI.0632.2.181.2025 z dnia 24.07.2025 r. , wydanym przez Wójta Gminy Klembów gmina planuje następujące inwestycje drogowe: • Budowa drogi gminnej ul. Granicznej w miejscowości Dobczyn w współpracy z Gmina Wołomin, • Gmina Klembów posiada przygotowaną dokumentacją projektową budowy drogi gminnej ul. Dębowej na odcinku od ul. Polnej do ul. Działkowej w miejscowości Nowy Kraszew. Termin realizacji inwestycji nie został jeszcze ustalony. Jednocześnie informuję, iż przedmiotowy obszar jest częściowo objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Ponadto na dzień sporządzenia niniejszego pisma nie ma planów, ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego odnośnie budowy lub rozbudowy oczyszczalni ścieków, spalarni odpadów, wysypisk ani cmentarzy.
	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.
	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	Pozwolenia na budowę: DECYZJA Nr 623p/2025 z dnia 12.06.2025 r. , wydana z upoważnienia Starosty Powiatu Wołomińskiego (Znak WAB.6740.4.59.2025), przeniesiona decyzją nr DECYZJA nr 113/2025 z dnia 18.07.2025 r. , wydaną z upoważnienia Starosty Powiatu Wołomińskiego (Znak: WAB.6740.4.59.2025), obejmującą budowę czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych położonych przy ul. Dębowej 27, 29, 31, 33,	
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	Brak zgłoszenia budowy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Dla Zadania nr 1 - Do dnia 31.12.2026 r. Dla Zadania nr 2 - Do dnia 31.01.2027 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Dla Zadania Inwestycyjnego nr 1 Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło w dniu 2025 r. Zakończenie planowane na dzień 31.12.2026 r. Dla Zadania Inwestycyjnego nr 2	

	Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło w dniu 2025 r. Zakończenie planowane na dzień 31.01.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków w PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM łącznie 4 budynki jednorodzinne dwulokalowe.	Dla Zadania Inwestycyjnego nr 1 – 2 budynki jednorodzinne dwulokalowe -BUD_A i BUD_B. Dla Zadania Inwestycyjnego nr 2 – 2 budynki jednorodzinne dwulokalowe – BUD_C i BUD_D.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek mieszkalny, jednorodzinny, dwulokalowy. - odległość pomiędzy budynkami wynosi nie mniej niż 8,0 m - odległość budynku od granicy działki wynosi, od nieruchomości sąsiednich nie mniej niż 4,0 m, - odległość budynków od drogi nie mniej niż 6,0 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 2012 r., 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 0,01m ² (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	100% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak kredytu deweloperskiego.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr [REDAKTOWANE]	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾ 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.	Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, 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	Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego Art. 16. 1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub	

środków nabywcy	umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, 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 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 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 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 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 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 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 wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. 8. Bank 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 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 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 wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej, z siedzibą przy ul. 3-go Maja nr 32, 07-300 Ostrow Mazowiecka, Oddział w Zielonce przy ul. Kolejowej 9, 05-220 Zielonka.
Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego	HARMONOGRAM ZADANIA INWESTYCYJNEGO NR 1 Dla inwestycji realizowanej w Nowym Kraszewie (05-205), przy ul. Dębowej 27, 29, ETAP I 25 % – 09.07.2025 – 31.08.2025 r. Dokumentacja techniczna i projektowa. Porządkowanie terenu oraz organizacja placu budowy. Zwrot kosztu zakupu ziemi. ETAP II 25% - 01.09.2025 – 31.01.2026 r. Wykopy, wykonanie fundamentów i izolacji do poziomu „zero”. Rozpoczęcie prac budowlanych. Budowa ścian konstrukcyjnych. Wykonanie stropów nad parterem. Wykonanie kominów spalinowych i wentylacyjnych. ETAP III – 25% - 01.02.2026 – 31.05.2026 r. Wykonanie więźby dachowej. Pokrycie dachu bez ocieplenia. Obróbki blacharskie bez orynnowania. Wstawienie stolarki okiennej. Montaż drzwi zewnętrznych wejściowych do lokali. Wykonanie elewacji. ETAP IV – 15% - 01.06.2026 - 31.08.2026 r. Budowa ścianek działowych. Wykonanie instalacji elektrycznych wewnętrznych w lokalach (za wyjątkiem montażu tablic rozdzielczych). Tynki wewnętrzne. Orynnowanie budynku. Montaż bram garażowych. ETAP V – 10% -01.09.2026 - 31.12.2026 r. Wykonanie ocieplenia stropu. Wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnych. Wykonanie szlicht. Wykonanie podjazdów, chodników oraz domofonów zgodnie z planem zagospodarowania. Wykonanie instalacji grzewczej CO, CW i montaż źródła ciepła (planowane źródło ciepła pompa powietrze/powietrze lub kocioł gazowy po uzyskaniu warunków przyłączenia). Montaż tablic rozdzielczych. Uzbrojenie terenu w przyłącza oraz wykonanie odwiertu studni i wykonanie szamba. Porządkowanie terenu. Ogrodzenie.

	Tarasy na parterach budynków. Oddanie budynków do użytkowania. HARMONOGRAM ZADANIA INWESTYCYJNEGO NR 2 Dla inwestycji realizowanej w Nowym Kraszewie (05-205), przy ul. Dębowej 31, 33, ETAP I 25 % – 09.07.2025 – 31.08.2025 r. Dokumentacja techniczna i projektowa. Porządkowanie terenu oraz organizacja placu budowy. Zwrot kosztu zakupu ziemi. ETAP II 25% - 01.09.2025 – 31.05.2026 r. Wykopy, wykonanie fundamentów i izolacji do poziomu „zero”. Rozpoczęcie prac budowlanych. Budowa ścian konstrukcyjnych. Wykonanie stropów nad parterem. Wykonanie kominów spalinowych i wentylacyjnych. ETAP III – 25% - 01.06.2026 – 31.08.2026 r. Wykonanie więźby dachowej. Pokrycie dachu bez ocieplenia. Obróbki blacharskie bez orynnowania. Wstawienie stolarki okiennej. Montaż drzwi zewnętrznych wejściowych do lokali. Wykonanie elewacji. ETAP IV – 15% - 01.09.2026 - 30.11.2026 r. Budowa ścianek działowych. Wykonanie instalacji elektrycznych wewnętrznych w lokalach (za wyjątkiem montażu tablic rozdzielczych). Tynki wewnętrzne. Orynnowanie budynku. Montaż bram garażowych. ETAP V – 10% -01.12.2026 - 31.01.2027 r. Wykonanie ocieplenia stropu. Wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnych. Wykonanie szlicht. Wykonanie podjazdów, chodników oraz domofonów zgodnie z planem zagospodarowania. Wykonanie instalacji grzewczej CO, CW i montaż źródła ciepła (planowane źródło ciepła pompa powietrze/powietrze lub kocioł gazowy po uzyskaniu warunków przyłączenia). Montaż tablic rozdzielczych. Uzbrojenie terenu w przyłącza oraz wykonanie odwiertu studni i wykonanie szamba. Porządkowanie terenu. Ogrodzenie. Tarasy na parterach budynków. Oddanie budynków do użytkowania.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny jest możliwa w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z	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:

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	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 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 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 udziałowej 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 udziałowej 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 udziałowej 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 udziałowej 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 nr 1/2 w budynku BUD_A/B/C/D

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Łączna cena lokalu wynosi: 0,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi: 113,61 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	Cena 1 m ² powierzchni wynosi: 0,00 zł / 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 w terminie do dnia 30.06.2027 r.	
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 w budynku są dwie kondygnacje mieszkalne: - parter mieszkalny, - piętro mieszkalne,
	Technologia wykonania	STANDARAD WYKOŃCZENIA Dla inwestycji realizowanej w Nowym Kraszewie (05-205), przy ul. Dębowej 27, 29, 31, 33. Fundamenty Ławy fundamentowe lane z betonu. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych. Izolacja termiczna i przeciwwilgociowa. Ściany zewnętrzne Ściany zewnętrzne budynków wykonane z cegły ceramicznej POROTHERM o grubości 24 cm. Ocieplenie ścian styropian o grubości 20 cm. Ściany wewnętrzne Ściany nośne wykonane z cegły ceramicznej POROTHERM o grubości 24 cm. Ściany działowe wykonane z cegły ceramicznej POROTHERM o grubości 12 cm. Strop Nad parterem – płyta monolityczna, żelbetowa. Dach Czterospadowy. Konstrukcja: drewniana, zabezpieczona środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi. Krycie: blachodachówka.

	Kominy Kominy systemowe z pustaków kominowych/wentylacyjnych. Wykończenie elewacji Ściany zewnętrzne budynku ocieplone styropianem o grubości 20 cm, tynk cienkowarstwowy w dwóch kolorach. Cokoły – tynk mozaikowy. Obróbki blacharskie Parapety zewnętrzne blaszane w kolorze pokrycia dachowego i obróbek blacharskich. Tarasy zewnętrzne Zagęszczone podłoże, podsypka stabilizowana, podsypka cementowo – piaskowa, kostka betonowa. Stolarka okienna Okna plastikowe PCV wyposażone w nawiewniki, w kolorze od strony zewnętrznej, a od wewnątrz w kolorze białym. Okno wyłazowe na dach. Drzwi, brama garażowa Drzwi zewnętrzne wejściowe izolowane, wyposażone w bezpieczny zamek. Brama garażowa segmentowa bez napędu z przygotowaną instalacją pod montaż siłownika. Drzwi wewnętrzne do wykończenia przez lokatora. Wykończenie ścian i sufitów Tynk gipsowy maszynowy odpowiadających tynkom kategorii III, łazienki tynk gipsowy na ścianach zatarty na ostro. Kuchnie Instalacje Podejście kanalizacyjne nad posadzką. Podejścia wody ciepłej i zimnej doprowadzone do urządzeń i zakończone zaślepką. Gotowe podejścia elektryczne do samodzielnego montażu gniazd i włączników, podejście elektryczne do płyty indukcyjnej. Łazienki i WC Podejścia kanalizacji wyprowadzone tuż nad szlichtą, bez białego montażu, bez doprowadzenia do urządzeń. Podejścia wody do urządzeń na ścianach. Podejścia elektryczne bez osprzętu. Instalacje sanitarne Instalacja wody zimnej i ciepłej: - z tworzywa sztucznego PE - indywidualna studnia dla każdego domu Instalacja kanalizacji sanitarnej: - rozprawienie z rur PCV - szambo szczelne o pojemności 10 m3 Instalacja centralnego ogrzewania:
--	--

		- źródło ciepła – pompa ciepła z zasobnikiem wody użytkowej (w przypadku uzyskania warunków przyłączenia do sieci gazowej będzie możliwość zamontowania kotła gazowego) - rozprowadzenie z rur PE, PEX w podłodze, - ogrzewanie podłogowe w całym budynku. Wentylacja Grawitacyjna, kanały wentylacyjne wykonane z pustaków systemowych. Instalacja elektryczna: - wewnętrzne linie zasilające z rozdzielniami - instalacja wewnętrzna podtynkowa bez osprzętu - instalacja alarmowa bez osprzętu - oświetlenie zewnętrzne - instalacja telewizyjna - instalacja domofonowa bez osprzętu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną	Teren zewnętrzny - teren nieruchomości ogrodzony płotem od nieruchomości sąsiednich - front działki nie jest wygradzony - wyznaczone chodniki do każdego budynku wykończone kostką betonową - ciąg pieszo jezdny wykończony kostką betonową - teren zewnętrzny uporządkowany i przygotowany do samodzielnego zaaranżowania zieleni - ogrodzone ogródki lokatorskie.
	Liczba lokali w budynku	W budynku są 2 lokale mieszkalne. Łączna liczba lokali mieszkalnych w Przedsięwzięciu Deweloperskim wynosi 8 sztuk.
	Liczba miejsc postojowych w Przedsięwzięciu Deweloperskim	W przedmiotowej inwestycji każdy z lokali mieszkalnych posiada ogródek lokatorski oraz dwa miejsca parkingowe, według opisu: Ul. Dębowa 27 - BUD_A Lokal nr 1 – garaż A1 w bryle lokalu, indywidualne miejsce postojowe MP_A1 we własnej przestrzeni przydomowej + OGRÓDEK lokatorski o planowanej powierzchni 497 m2 Lokal nr 2 – garaż A2 w bryle lokalu, indywidualne miejsce postojowe MP_A2 we własnej przestrzeni przydomowej + OGRÓDEK lokatorski o planowanej powierzchni 269 m2 Ul. Dębowa 29 - BUD_B Lokal nr 1 – garaż B1 w bryle lokalu, indywidualne miejsce postojowe MP_B1

		we własnej przestrzeni przydomowej + OGRÓDEK lokatorski o planowanej powierzchni 270 m² Lokal nr 2 – garaż B2 w bryle lokalu, indywidualne miejsce postojowe MP_B2 we własnej przestrzeni przydomowej + OGRÓDEK lokatorski o planowanej powierzchni 271 m² Ul. Dębowa 31 - BUD_C Lokal nr 1 – garaż C1 w bryle lokalu, indywidualne miejsce postojowe MP_C1 we własnej przestrzeni przydomowej + OGRÓDEK lokatorski o planowanej powierzchni 271 m² Lokal nr 2 – garaż C2 w bryle lokalu, indywidualne miejsce postojowe MP_C2 we własnej przestrzeni przydomowej + OGRÓDEK lokatorski o planowanej powierzchni 272 m² Ul. Dębowa 33 - BUD_D Lokal nr 1 – garaż D1 w bryle lokalu, indywidualne miejsce postojowe MP_D1 we własnej przestrzeni przydomowej + OGRÓDEK lokatorski o planowanej powierzchni 273 m² Lokal nr 2 – garaż D2 w bryle lokalu, indywidualne miejsce postojowe MP_D2 we własnej przestrzeni przydomowej + OGRÓDEK lokatorski o planowanej powierzchni 288 m²
	Dostępne media w budynku	Media dostępne w inwestycji: Prąd z sieci. Woda z własnego ujęcia. Kanalizacja – szambo szczelne o pojemności 10 m ³ .
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej, przedmiotowa inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ul. Dębowej na podstawie DECYZJI nr RI.0632.2.157 z dnia 06.06.2025 r., wydanej przez Wójta Gminy Klembów.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr 1/2 usytuowany jest na kondygnacji pierwszej tj. na parterze budynku oznaczonego numerem BUD_A/B/C/D Do lokalu przynależy strych nieużytkowy znajdujący się bezpośrednio nad lokalem. Położenie lokalu zostało określone w rzucie kondygnacji stanowiącym: Załącznik nr 1 - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego. Określony również został sposób korzystania z nieruchomości wspólnej na załączonym planie zagospodarowania terenu wraz z podziałem ogródków przydomowych stanowiącym: Załącznik nr 5 - Plan zagospodarowania terenu wraz z podziałem	

	ogródków przydomowych.
--	------------------------

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń określa - Załącznik nr 2 - Karta katalogowa lokalu mieszkalnego. Opis pomieszczeń: PARTER - Wiatrołap – 5,55 m² - Kuchnia – 8,74 m² - Spiżarnia – 1,80 m² - Salon + jadalnia – 27,22 m² - Pokój – 11,64 m² - Pokój – 10,47 m² - Komunikacja – 4,85 m² - Łazienka – 7,96 m² - Sypialnia – 11,69 m² - Pomieszczenie gospodarcze – 2,97 m² - Garaż – 20,72 m² Razem projektowana powierzchnia użytkowa lokalu – 113,61 m² Do lokalu przynależy strych nieużytkowy o planowanej powierzchni liczonej po obrysie podłogi wynoszącej 124,72 m² – powierzchnia strychu nie jest uwzględniana jako powierzchnia użytkowa. Określenie położenia lokalu w budynku określa: Załącznik nr 1 - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego. Określenie standardu prac wykończeniowych określa Załącznik nr 4 - Standard wykonania inwestycji oraz zagospodarowania terenu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do dnia 30.06.2027 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do dnia 30.06.2027 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. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Karta lokalu.
3. 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.

4. Standard wykonania inwestycji oraz zagospodarowania terenu.

5. 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).

.....

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera