

PROSPEKT INFORMACYJNY



“MAGICZNY ZAKĄTEK”

05-250 Ciemne, ul. Magiczna,

działki nr ewidencyjne 247/54, 247/55

obręb ewidencyjny - CIEMNE (jednostka ewidencyjna – RADZYMIN OBSZAR WIEJSKI)

**Przedsięwzięcie Deweloperskie
polegające na budowie dwóch zespołów po dwa budynki mieszkalne jednorodzinne,
dwulokalne w formie zabudowy bliźniaczej**

BUD_A, BUD_B, BUD_A, BUD_B

Data sporządzenia 15.09.2025 r.

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper (Nazwa firmy)	„JG DEVELOPMENT” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres siedziby	ADRES SIEDZIBY FIRMY: Ostrówek, ul. Polna nr 3, 05-205 Klembów, “BIURO SPRZEDAŻY” – Obsługa Klientów: ul. Powstańców 33 lok. U14, 05-091 Zgłbki,	
Numer NIP i REGON	NIP: 125 172 09 27,	REGON: 389387316,
Numer telefonu	“BIURO SPRZEDAŻY” 604 771 746	“INWESTOR” 517 432 436
Adres poczty elektronicznej	biuro.jgdevelopment@gmail.com	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony www dewelopera	www.magiczna37.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	X X X X X X X X X
Data rozpoczęcia	X X X X X X X X X
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	X X X X X X X X X
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres inwestycji nr 2	Ul. Kwitnąca 10, 12, 05-250 Radzymin,
Data rozpoczęcia	28.03.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.10.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres inwestycji nr 3	Ul. Leśny Zakątek 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19. 05-240 Wilczeniec,
Data rozpoczęcia	02.08.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.01.2025 r.
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⁾	05-250 Ciemne, ul. Magiczna 37, 37A, 38, 38A. Działki nr ewidencyjny 247/54 i 244/55 , Obręb ewidencyjny – CIEMNE , Jednostka ewidencyjna – RADZYMIN OBSZAR WIEJSKI , Ul. Magiczna 38 – ZAWIADOMIENIE nr GGN.6624.188.2025.AW Ul. Magiczna 38A – ZAWIADOMIENIE nr GGN.6624.189.2025.AW Ul. Magiczna 37 – ZAWIADOMIENIE nr GGN.6624.186.2025.AW Ul. Magiczna 37A – ZAWIADOMIENIE nr GGN.6624.187.2025.AW

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

Numer księgi wieczystej	- dla działki 247/54 - KW nr WA1W/00177773/2, - dla działki 247/55 - KW nr WA1W/00137471/3,	
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.	Działka posiada 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 uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	Najbliższa okolica stanowi osiedla z zabudową jednorodzinną, tereny zielone i tereny zabudowy usługowej. W odległości około 100 m przebiega Trasa S8.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa UCHWAŁA NR 427/XXX/2021, RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE z dnia 29 marca 2021 r., w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin. Pełna treść uchwały wraz z załącznikami dostępna jest pod linkiem: https://bip.radzymin.pl/uchwala/3581/uchwala-nr-427-xxx-2021
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa Uchwała nr 270/XX/2020 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 3 marca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ciemne Etap 1-B. Zamieszczona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2017 r., pozycja: 10314. Pełna treść uchwały wraz z załącznikami dostępna jest pod linkiem: https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2020/4713/
	Miejscowy plan odbudowy	Miejscowy Plan Odbudowy nie obowiązuje na terenie Gminy Radzymin.
	Inne ⁴⁾ 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie: dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny), lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, 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), ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów	Brak.

	cichych poza aglomeracją, utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, uznania zabytku za pomnik historii, określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Oznaczenie terenu według Miejscowego Planu Zagospodarowania: 35.MN Dla terenów 35.MN, ustala się: Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 35.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów 35.MN, ustala się: - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenów 35.MN, ustala się: - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6; - ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenów 35.MN, ustala się: - ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż: 50%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów 35.MN, ustala się: - ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których maksymalna wysokość to 5 m, - ustala się wysokości zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów, przy czym ustalenia te nie dotyczą elementów małej architektury, dla których maksymalna wysokość to 5m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej.	Dla terenów 35.MN, ustala się: - ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania.	Dla terenów 35.MN, ustala się: - ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny b) proporcjonalnie 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla terenów 35.MN, ustala się: - ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego obowiązują dodatkowo oprócz ustaleń planu przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody; 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni: a) ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla terenów,

		b) ustala się zachowanie lasów wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów: 9.ZL, 27.ZL, 42.ZL, 50.ZL i 52.ZL; 3) w zakresie ochrony cieków i zbiorników wodnych: a) nakazuje się zachowanie oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę, w tym lokalne przykrycie, systemu rowów oznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem nakazu zachowania ciągłości przepływu wód, b) dopuszcza się poszerzanie i pogłębianie istniejących rowów przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, c) należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych; 4) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Dla terenów 35.MN, ustala się: Brak ustaleń w Planie Miejsowego Zagospodarowania ustaleń dotyczących terenów zagrożonych powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla terenów 35.MN, ustala się: Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury: 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej KZ-W w granicach wyznaczonych na rysunku planu obejmującą stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 53-68/33; 2) w granicach stref ochrony archeologicznej KZ-W w przypadku prowadzenia robót ziemnych lub zmian zagospodarowania terenu, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Dla terenów 35.MN, ustala się: Brak ustaleń w Planie Miejsowego Zagospodarowania ustaleń dotyczących ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla terenów 35.MN, ustala się: Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: 1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących; 2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych; a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny; b) proporcjonalnie 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
	Warunki i szczegółowe zasady	Dla terenów 35.MN, ustala się:

	obsługi w zakresie infrastruktury technicznej Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) ustala się prowadzenie liniowych urządzeń gminnych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych; 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z pkt 1. dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL; 3) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 4) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących przewodów rozdzielczych zasilanych z istniejących i projektowanych magistrali wodociągowych; 2) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i noworealizowanej zabudowy do gminnej sieci wodociągowej po jej realizacji; 3) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć, chyba że przepisy szczegółowe dla terenów stanowią inaczej; 4) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla celów ogólnodostępnych ujęć czerpalnych; 5) ustala się minimalną średnicę nowo budowanej sieci zbiorczej - 80 mm. 3. W zakresie odprowadzania ścieków: 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji; 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych i komunalnych do gminnej istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji bądź do lokalnych urządzeń i instalacji, w tym przemysłowych oczyszczalni ścieków; 3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w postaci szamb, chyba że przepisy szczegółowe dla terenów stanowią inaczej; 4) ustala się nakaz podłączenia istniejącej i
--	---

		projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do gminnej sieci kanalizacji w momencie jej realizacji; 5) ustala się minimalną średnicę nowo budowanej sieci zbiorczej - 200 mm. 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy zagospodarować lub odprowadzić w ramach własnego terenu lub odprowadzić do ziemi; 2) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dla terenów U w zbiornikach i urządzeniach retencyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie podczyszczania wód opadowych i roztopowych; 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do gminnej sieci kanalizacyjnej oraz do rowów; 4) ustala się zachowanie i przebudowę rowów oznaczonych na rysunku planu w celu wytworzenia systemu odprowadzania nadmiaru wód opadowych lub roztopowych; 5) nakazuje się zachowanie i odtworzenie ciągłości systemu rowów według rysunku planu oraz według przepisów szczegółowych dla terenów. 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia; 2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie ze stacji elektroenergetycznych transformatorowych 110/15 kV położonych poza obszarem planu; 2) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL; 3) ustala się budowę nowych sieci, rozbudowę istniejących w systemie kablowym oraz napowietrznym; 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracji rozproszonej o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych. 7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło istniejących i planowanych obiektów z
--	--	--

		indywidualnych źródeł, pod warunkiem wykorzystania instalacji grzewczych ekologicznie czystych; 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej o mocy do 100 kW z wyjątkiem elektrowni wiatrowych. 8. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie: 1) z wykorzystaniem sieci kablowej; 2) z sieci radiowych i komórkowych za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji bazowych telefonii komórkowej położonej na i poza obszarem objętym planem. 9. W zakresie usuwania odpadów stałych: 1) nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej w miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiorki odpadów; 2) dopuszcza się realizację wspólnych miejsc selektywnej zbiorki odpadów dla kilku działek budowlanych;
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	Dla terenów 35.MN, ustala się: Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 35.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dla terenów 36.WS/ZN, ustala się: Ustala się, że przeznaczeniem terenów 36.WS/ZN są wody powierzchniowe śródlądowe i zieleń naturalna. Dla terenów 37.U, ustala się: Ustala się, że przeznaczeniem terenów 37.U są usługi z zakresu: 1) administracji i biur; 2) turystyki; 3) kultury i rozrywki, w tym domy weselne; 4) handlu o powierzchni sprzedaży do 1.000m²; 5) pozostałych usług podstawowych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów 35.MN, ustala się: Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 35.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dla terenów 36.WS/ZN, ustala się: Brak w Planie Miejsowego Zagospodarowania ustaleń dotyczących intensywności zabudowy. Dla terenów 37.U, ustala się: - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy.	Dla terenów 35.MN, ustala się: Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 35.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dla terenów 36.WS/ZN, ustala się: Brak w Planie Miejsowego Zagospodarowania ustaleń dotyczących intensywności zabudowy.

		Dla terenów 37.U, ustala się: - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9; - ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenów 35.MN, ustala się: Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 35.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dla terenów 36.WS/ZN, ustala się: Brak w Planie Miejsowego Zagospodarowania ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy. Dla terenów 37.U, ustala się: - ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż: 70%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów 35.MN, ustala się: Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 35.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dla terenów 36.WS/ZN, ustala się: Brak w Planie Miejsowego Zagospodarowania ustaleń dotyczących wysokości zabudowy. Dla terenów 37.U, ustala się:
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów 35.MN, ustala się: Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 35.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dla terenów 36.WS/ZN, ustala się: - ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 70%. Dla terenów 37.U, ustala się: - ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów 35.MN, ustala się: Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 35.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dla terenów 36.WS/ZN, ustala się: Brak w Planie Miejsowego Zagospodarowania ustaleń dotyczących miejsc do parkowania. Dla terenów 37.U, ustala się: - ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług; 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO

inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		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
	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 inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	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.
	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 nr RI.7323.09.2025 z dnia 14.04.2025 wydanym przez Burmistrza Miasta i Gminy Radzymin w planach są: - Budowa ścieżki rowerowej i rozbudowa infrastruktury drogowej w ul. Wołomińskiej - zgodnie z decyzją ZRID: decyzja Starosty Wołomińskiego nr 29pz/2024 , znak: WAB.6740.14.3.2024z dn. 18 listopada 2024 roku dla Zarządu Powiatu Wołomińskiego, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Rozbudowa drogi powiatowej - ul. Wołomińskiej oraz budowa wlotów dróg 6KD-L i 7KD-L w miejscowości Ciemne i Nowy Janków (gmina Radzymin) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”; - Budowa ścieżki rowerowej i rozbudowa infrastruktury drogowej w ul. Wołomińskiej - zgodnie z decyzją ZRID: decyzja Starosty Wołomińskiego nr 31pz/2024 znak: WAB.6740.14.10.2024 z dn. 20.11.2024 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, pod nazwą: „Rozbudowa drogi powiatowej - ul. Wołomińskiej w miejscowości Ciemne (gmina Radzymin) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”. Na przedmiotowym terenie nie ma gminnych inwestycji kubaturowych i pozostałych. Wymienione powyżej działania inwestycyjne mają na celu podniesienie standardu jakości życia w gminie Radzymin oraz usprawnienia komunikacyjno-transportowe. Terminy realizacji inwestycji projektowanych są uzależnione od dostępności środków w budżecie gminy i pozyskania dofinansowań zewnętrznych. Na powyższej liście wymieniono obowiązujące na przedmiotowym obszarze decyzje ZRID.
	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 budowl przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na realizację inwestycji przeciwpowodziowych.

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.	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.
III. 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	Dla budynków BUD_A, BUD_B na działce nr ewidencyjny 247/54 , z obrębu ewidencyjnego CIEMNE (jednostka ewidencyjna – RADZYMIN OBSZAR WIEJSKI), została wydana ostateczna decyzja z pozwoleniem na budowę nr - Decyzja nr 209pR/2025, z dnia 28.03.2025 r. z upoważnienia Starosty wołomińskiego (znak: WAB.6740.11.36.2025),	

	Dla budynków BUD_A, BUD_B na działce nr ewidencyjny 247/55 , z obrębu ewidencyjnego CIEMNE (jednostka ewidencyjna – RADZYMIN OBSZAR WIEJSKI), została wydana ostateczna decyzja z pozwoleniem na budowę nr - Decyzja nr 208pR/2025, z dnia 28.03.2025 r. z upoważnienia Starosty wołomińskiego (znak: WAB.6740.11.37.2025),	
Data uprawomocnienia 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. Inwestycja prowadzona w oparciu o Decyzję z pozwoleniem na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego w terminie do dnia 31.05.2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego do dnia Prace budowlane zaczęły się w dniu 01.04.2025 r. Planowane zakończenie prac do dnia 31.05.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków w Przedsięwzięciu Deweloperskim.	4 budynków mieszkalne, jednorodzinne dwulokalne w formie zabudowy bliźniaczej.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie bliźniaczej. Odległości od drogi publicznej ul. Magicznej nie mniej niż 11,35 m. Odległości od granicy działki do ściany bez otworów okiennych nie mniej niż 3,00 m Odległości od granicy działki do ściany z otworami okiennymi nie mniej niż 6,00 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według Polskiej normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych: – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak kredytu deweloperskiego.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr 08 8923 0008 0170 6280 2015 0018	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	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

	dni 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.	posiadającego: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	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 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 dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego	ETAP I 25 % – 01.04.2025 r. – 30.04.2025 r. Dokumentacja techniczna i projektowa. Porządkowanie terenu oraz organizacja placu budowy. Zwrot kosztu zakupu ziemi. ETAP II 25% - 01.05.2025 r. – 31.07.2025 r. Wykopy, wykonanie fundamentów i izolacji do poziomu „zero”. Rozpoczęcie prac budowlanych. Budowa ścian konstrukcyjnych. Wykonanie stropów nad parterem i piętrem. Wykonanie kominów wentylacyjnych. Wykonanie więźby dachowej. ETAP III – 25% - 01.08.2025 r. – 31.10.2025 r. Pokrycie dachu bez ocieplenia. Obróbki blacharskie. Wstawienie stolarki okiennej. Montaż drzwi zewnętrznych wejściowych do budynków. Budowa ścianek działowych. ETAP IV – 15% - 01.11.2025 r. – 31.03.2026 r. Wykonanie instalacji elektrycznych wewnętrznych w budynkach (za wyjątkiem montażu tablic rozdzielczych). Wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania w lokalach (za wyjątkiem montażu jednostki ciepła i rozdzielaczy). Tynki wewnętrzne. Wykonanie szlicht. Wykonanie elewacji. Orynnowanie budynku. ETAP V – 10% - 01.04.2026 r. - 31.05.2026 r. Wykonanie ciągów pieszo-jezdných zgodnie z planem zagospodarowania. Wykonanie instalacji kotła grzewczego, wykonanie rozdzielaczy do ogrzewania podłogowego. Montaż tablic rozdzielczych. Uzbrojenie terenu w przyłączy. Porządkowanie terenu. Ogrodzenie. 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 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 Funduszem 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 zawarł 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 ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłączonego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub

zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym opisem, 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.

Dziennik Ustaw – 66 – Poz. 1688

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
- 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 z innych znaków towarowych.

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

III. 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.).

IV.

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

CZĘŚĆ IV INDYWIDUALNA

Dotyczy budynku **BUD_ A/B**, Lokan **nr 1/2**

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Łączna cena budynku wynosi: 000 000,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Łączna powierzchnia użytkowa budynku wynosi: 88,41 m2/, 92,29 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena 1 m2 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 do dnia 30.09.2026 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 są 4 budynki jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej. Każdy z budynków posiada dwie kondygnacje mieszkalne.
	Technologia wykonania	Inwestycja wykonana w technologii tradycyjnej według zakresu prac: Fundamenty Ławy fundamentowe lane z betonu. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych. Izolacja termiczna i przeciwwilgociowa. Ściany zewnętrzne Ściany zewnętrzne budynków wykonane z pustaka ceramicznego PORPTHERM o grubości 24 cm. Ocieplenie ścian styropian o grubości 18 cm. Ściany wewnętrzne Ściany nośne wykonane z pustaka ceramicznego PORPTHERM o grubości 24 cm. Ściany działowe wykonane pustaka ceramicznego PORPTHERM o grubości 12 cm. Ściany między budynkami oraz między lokalami Ściany dzielące budynki bliźniacze oraz lokale wzniesione z pustaka ceramicznego PORPTHERM o grubości 2x24 cm z dylatacją styropianem 2 cm. Stropy/Schody Nad parterem – płyta monolityczna,

		żelbetowa. Nad piętrem – płyta monolityczna, żelbetowa. Schody – żelbetowe, jednobiegowe. Wyłaz na strych z systemowy. Dach Wielospadowy bez ocieplenia. Konstrukcja: drewniana, zabezpieczona środkami grzybobójczymi. Krycie: blachodachówka modułowa. Wyłaz dachowy. Kominy Kominy systemowe z pustaków kominowych/wentylacyjnych. Wykończenie elewacji Ściany zewnętrzne budynku ocieplone styropianem o grubości 18 cm, tynk cienkowarstwowy. Cokoły – tynk mozaikowy. Obróbki blacharskie Parapety zewnętrzne blaszane. Podbitka PCV. Zejsście na ogródek. 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. Parapety wewnętrzne z konglomeratu. Drzwi Drzwi zewnętrzne wejściowe izolowane, wyposażone w bezpieczny zamek. 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 - indywidualny pomiar wody dla każdego lokalu Instalacja kanalizacji sanitarnej:
--	--	---

		- rozprowadzenie z rur PCV Instalacja centralnego ogrzewania: - źródło ciepła – piec gazowy dwufunkcyjny z wbudowanym zasobnikiem i zamkniętą komorą spalania. - rozprowadzenie z rur PE, PEX w podłodze, - ogrzewanie podłogowe w całym lokalu, Wentylacja Grawitacyjna, kanały wentylacyjne wykonane z pustaków systemowych. Instalacja elektryczna: - wewnętrzne linie zasilające z rozdzielniami - instalacja wewnętrzna podtynkowa bez osprzętu - instalacja alarmowa bez osprzętu - instalacja telewizyjna bez osprzętu - instalacja domofonowa bez osprzętu - instalacja komputerowa bez osprzętu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną	Teren zewnętrzny - fronty budynków ogrodzone - brama wjazdowa i furtka z przygotowaną instalacją elektryczną pod montaż siłowników i domofonu - ogródki lokatorskie wyгородzone płotem - ciąg pieszo jezdny wykończony kostką betonową i eko kratą - teren zewnętrzny uporządkowany i przygotowany do samodzielnego zaaranżowania zieleni - miejsce parkingowe wykończone eko kratą
	Liczba lokali w budynku	Dwa lokale mieszkalne w każdym budynku. Łączna liczba lokali w inwestycji 8 sztuk.
	Liczba miejsc postojowych	W przedmiotowej inwestycji każdy z lokali posiada 2 miejsca parkingowe wyznaczone zgodnie z planem zagospodarowania nieruchomości wspólnej. - dla działki nr ewidencyjny 247/54: - ul. Magiczna 38 - budynek BUD_A Lokal nr 1 - MP_7, MP_8 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 185 m2 - ul. Magiczna 38 - budynek BUD_A Lokal nr 2 - MP_5, MP_6 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 97 m2 - ul. Magiczna 38A - budynek BUD_B Lokal nr 1 - MP_3, MP_4 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 97 m2 - ul. Magiczna 38A - budynek BUD_B Lokal nr 2 - MP_1, MP_2 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 185 m2 - dla działki nr ewidencyjny 247/55: - ul. Magiczna 37 - budynek BUD_A Lokal nr 1 - MP_1, MP_2 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 188 m2 - ul. Magiczna 37 - budynek BUD_A Lokal nr 2 - MP_3, MP_4 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 101 m2 - ul. Magiczna 37A - budynek BUD_B Lokal nr 1 - MP_4, MP_6 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 101 m2

		- ul. Magiczna 37A - budynek BUD_B Lokal nr 2 - MP_7, MP_8 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 188 m2 Łączna liczba miejsc parkingowych w Przedsięwzięciu Deweloperskim wynosi 16 sztuk. Podział nieruchomości wspólnej z wyznaczeniem indywidualnych miejsc parkingowych określa załącznik nr 5 - Podział nieruchomości wspólnej
	Dostępne media w budynku	Media dostępne w inwestycji: - Gaz - Prąd - Kanalizacja - Woda z sieci wodociągowej
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej, ul. Magicznej bezpośredni, zgodnie z zaświadczeniem: - dla działki 247/54 -Zaświadczenie nr BUD.7225.60.2025.KW z dnia 24.03.2025 r. - dla działki 247/55 --Zaświadczenie nr BUD.7225.61.2025.KW z dnia 24.03.2025 r.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr 1/2 , zlokalizowany w budynku: BUD_A/B Położony jest na dwóch kondygnacjach, tj, na parterze i piętrze przedmiotowego budynku. Rzut kondygnacji określa załącznik nr 1 – Rzut kondygnacji budynku.	

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 budynku określa załącznik nr 2 – Karta Lokalu. Opis pomieszczeń: PARTER: - Wiatrołap – 4,91 m2 - Kuchnia – 6,35 m2 - Komunikacja 2,70 m2 - WC – 2,52 m2 - Klatka schodowa – 3,37 m2 - Salon – 25,32 m2 PIĘTRO: - Klatka schodowa – 2,29 m2 - Komunikacja – 9,38 m2 - Pokój 1 – 7,75 m2 - Pokój 2 – 8,96 m2 - Pokój 3 – 10,22 m2 - łazienka – 4,64 m2 Razem projektowana powierzchnia użytkowa – 88,41 m2 PARTER: - Wiatrołap – 4,91 m2 - Kuchnia – 6,78 m2 - Komunikacja 3,09 m2 - WC – 2,52 m2 - Klatka schodowa – 3,37 m2 - Salon – 26,47 m2 PIĘTRO: - Klatka schodowa – 2,29 m2 - Komunikacja – 9,74 m2 - Pokój 1 – 8,08 m2 - Pokój 2 – 9,37 m2	
---	---	--

	Pokój 3 – 11,03 m ² łazienka – 4,64 m ² Razem projektowana powierzchnia użytkowa – 92,29 m² Określenie standardu prac wykończeniowych określa załącznik nr 4 - Standard wykonania inwestycji oraz zagospodarowania terenu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do dnia 30.09.2026 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do dnia 30.09.2026 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 układu pomieszczeń.
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. Podział nieruchomości wspólnej

.....
 Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera.