

PROSPEKT INFORMACYJNY



“OSIEDLE BANDURSKIEGO”

05-270 Marki,
ul. Ks. Bp. Władysława Bandurskiego 49P – 49PR,

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej w ramach dwóch Zadań Inwestycyjnych.

Zadanie Inwestycyjne nr 1 budynki oznaczone numerami od **BUD_9 do BUD_16**,
na działkach nr ewidencyjny nr 82, 83, 84/1
z obrębu 3-09 (Jednostka Ewidencyjna Marki),).

Data sporządzenia 05.09.2025 r.

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper (Nazwa firmy)	PORTUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0001081853	
Adres siedziby	ADRES SIEDZIBY FIRMY: ul. Łomiańska 5A, 01-685 Warszawa, "BIURO SPRZEDAŻY" – Obsługa Klientów: ul. Powstańców 33 lok. U14, 05-091 Żąbki,	
Numer NIP i REGON	NIP: 118 227 72 21,	REGON: 527493575,
Numer telefonu	"BIURO SPRZEDAŻY" 604 771 746,	"INWESTOR" 608 456 866,
Adres poczty elektronicznej	biuro@biurosprzedazy.com.pl	
Numer faksu	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Adres strony www dewelopera	www.bandurskiego49p.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	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Data rozpoczęcia	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres inwestycji nr 2	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Data rozpoczęcia	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres inwestycji nr 3	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Data rozpoczęcia	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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⁾	05-270 Marki, ul. Ks. Bp. Władysława Bandurskiego, Działki nr ewidencyjny nr 82, 83, 84/1 z obrębu 3-09 (Jednostka Ewidencyjna Marki), o łącznej powierzchni 3 733 m ² ,
--	---

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

	ADRES PORZĄDKOWY BUDYNKÓW NA PODSTAWIE ZAWIADOMIENIA NR: WGN.6624.72.2024 z dnia 20.06.2024 r. ul. Ks. Bp. Władysława Bandurskiego 49P – 49PR 05-270 Marki,	
Numer księgi wieczystej	WA1W/00131414/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾ 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.	Działka posiada uregulowany stan prawny opisany w Księdze Wieczystej.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾ 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Najbliższa zabudowa stanowi: Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 131 MU plan ustala: Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej Przeznaczenie podstawowe - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Przeznaczenie uzupełniające - Drugorzędny układ drogowy; - Usługi gastronomii i handlu (do 1000 m2 p.uż) - oraz podstawowe usługi bytowe, przy czym strefa uciążliwości obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice lokalizacji; Przeznaczenie dopuszczalne - Elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 119ZI plan ustala: Przeznaczenie terenu: zieleni izolacyjna – rzeka Długa Przeznaczenie podstawowe - Zieleni izolacyjna; Przeznaczenie uzupełniające - Drugorzędny układ drogowy - Niekubaturowe urządzenia sportu i rekreacji Przeznaczenie dopuszczalne - Urządzenia techniczne gospodarki wodnej	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA Nr XXXI/226/2012 RADY MIASTA MARKI z dnia 24 października 2012 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marki: https://bip.marki.pl/artukul/693/11937/uchwala-rady-miasta-404-2002
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa uchwała nr XXXI/218/2005 Rady Miasta Marki z dnia 29 czerwca 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki VIII”, zamieszczona w Dzienniku

		Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2005 , numer: 176, pozycja: 5624. Pełna treść uchwały wraz z załącznikami dostępna jest pod linkiem: https://bip.marki.pl/artukul/688/11621/uchwala-nr-xxxi-218-2005-rady-miasta
	Miejscowy plan odbudowy	Miejscowy Plan Odbudowy nie obowiązuje na terenie Miasta Marki.
	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	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 131 MU plan ustala: Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej Przeznaczenie podstawowe - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Przeznaczenie uzupełniające - Drugorzędny układ drogowy; - Usługi gastronomii i handlu (do 1000 m2 p.uż) - oraz podstawowe usługi bytowe, przy czym strefa uciążliwości obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice lokalizacji; Przeznaczenie dopuszczalne - Elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 131 MU plan ustala: Plan nie ustala maksymalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 131 MU plan ustala: Plan nie ustala maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 131 MU plan ustala:

		Plan nie ustala maksymalnej powierzchni zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 131 MU plan ustala: - Dla zabudowy mieszkaniowej: do trzech kondygnacji naziemnych to jest parter, piętro i mieszkalne poddasze, - Dla zabudowy usługowej: do dwóch kondygnacji naziemnych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 131 MU plan ustala: Minimum 30% dla każdej działki inwestycyjnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 131 MU plan ustala: Parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo wznoszonych i rozbudowywanych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 m.p./domek lub segment, - dla obiektów administracji - 25 m.p./1000 m² p.uż., - dla handlu (sklepy, punkty usługowe) - 30 m.p./1000 m² p.uż., - dla restauracji, kawiarni - 35 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych, - dla przychodni zdrowia - rejonowych – 10 m.p./1000 m² p.uż., - prywatnych – 2 m.p./gabinet, - dla hoteli - 20-50 m.p./100 łóżek 1 m.p. dla autokaru/100 łóżek - dla banków – 40 m.p./1000 m² p.uż., Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w obrębie terenów ulic – pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego: - w formie zespołów poza jezdniami, z własną powierzchnią manewrową, - w formie prostopadłych stanowisk, wzdłuż jezdni lub zatok parkingowych równoległych, wyjątkowo w ciągu ulicy zbiorczej (KUZ) w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 131 MU plan ustala: W zakresie ochrony środowiska 1. Ustala się ochronę układu hydrograficznego, w tym w szczególności istniejących rowów melioracyjnych. 2. Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcją terenu, z wyjątkiem urządzeń okresu przejściowego wymienionych w

		ustaleniach przejściowych. 3. Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych poza strefą przemysłowo – techniczną PT, z wyjątkiem takich, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na tym terenie, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko sporządzonej w trybie obowiązujących przepisów. 4. Ustala się nakaz sukcesywnego podłączenia wszystkich realizowanych obiektów do miejskiej sieci uzbrojenia. W zakresie kształtowania środowiska Ustala się procent powierzchni biologicznie czynnej na terenach działek inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Zasady Ochrony Środowiska Kulturowego W obszarze obowiązywania ustaleń planu brak jest zasięgu stref ochrony archeologicznej i konserwatorskiej, stanowisk archeologicznych oraz obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 131 MU plan ustala: Ustala się zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej oraz utwardzania terenu w odległości 20 m od stopy skarpy odpowietrznej wału przeciwpowodziowego rzeki Długiej. W strefie tej, zaznaczonej na rysunku planu obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenu określone w art.67 i 68 Prawa Wodnego lub innych aktualnych przepisów prawa dotyczące ochrony wałów przeciwpowodziowych w razie jego nowelizacji.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 131 MU plan ustala: W obszarze obowiązywania ustaleń planu brak jest zasięgu stref ochrony archeologicznej i konserwatorskiej, stanowisk archeologicznych oraz obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 131 MU plan ustala: Plan nie ustala wymagań dotyczących ochrony innych terenów i nie stosuje odrębnych przepisów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 131 MU plan ustala: Ustalenia dla terenów ciągów komunikacyjnych: 1. Ustala się, że następujące ulice stanowią

		elementy podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego: - ul. Okólna o funkcji ulicy zbiorczej Z, oznaczona na rysunku planu symbolem 8KUZ, - ul. Bandurskiego o funkcji ulicy zbiorczej Z, oznaczona na rysunku planu symbolem 17KUZ, 2. Wyznacza się linie rozgraniczające ulic wymienionych w pkt. 1 . 3. Określa się minimalną szerokość ulicy zbiorczej w liniach rozgraniczających 12,5 m. 4. Dla ulic dojazdowych umożliwiających bezpośrednią obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania należy przyjmować szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się szerokość 8,0m, a dla ciągów pieszo-jezdných minimum 6,0m (dla dojazdów do 3÷4 działek minimum 5,0m). 5. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych zabezpiecza się pasy terenu dla podstawowych urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej oraz prowadzenia ciągów pieszych. 6. Ustala się dopuszczenie realizacji systemu ścieżek rowerowych, prowadzonych na terenach ciągów komunikacyjnych oraz na terenach zieleni publicznej, ścieżki te muszą mieć szerokość: - min. 2,0 m (gdy jest ona dwukierunkowa) - min. 1,5 m (gdy jest ona jednokierunkowa) - min. 2,5 m (gdy ze ścieżki jednokierunkowej mogą korzystać piesi) 7. Na skrzyżowaniach ulic klasy Z z ulicami klasy L lub D powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m. 8. Zaleca się utrzymanie linii rozgraniczających ulic według wydanych danych technicznych wkreślonych na mapę zasadniczą miasta przed uchwaleniem niniejszego planu. 9. Dopuszcza się zmniejszenie minimalnej linii zabudowy po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 131 MU plan ustala: Zasady obsługi inżynierskiej obszaru Wodociągi 1. Ustala się objęcie obsługą wodociągową całego terenu w granicach opracowania. 2. Ustala się, że z wodociągu miejskiego

		będą mogli korzystać wszyscy mieszkańcy oraz użytkownicy wszystkich obiektów usługowych. 3. Ustala się, że źródłem wody dla obszaru Marek Północnych będą lokalne zasoby wody podziemnej w warstwie czwartorzędowej, a po wykorzystaniu maksymalnych zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych – warszawski system wodociągowy WUC (Wodociągi Układu Centralnego). Kanalizacja 1. Ustala się, że obszar objęty planem będzie obsługiwany przez kanalizację miejską systemu rozdzielczego. 2. Ustala się, że : 1) ścieki komunalne z istniejącego i planowanego zainwestowania docelowo odprowadzane będą w 100 % do kanalizacji ściekowej, 2) ścieki deszczowe odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej z : a) zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej zwartej, b) obiektów usługowych o wydzielonych lokalizacjach. 3) wody opadowe z zabudowy jednorodzinnej, ciągów pieszo - jezdnych i pieszych powinny być odprowadzane do gruntu i lokalnych rowów melioracyjnych. 3. Ustala się, że : 1) odbiornikiem ścieków komunalnych z objętej niniejszym planem części miasta będzie projektowana miejska oczyszczalnia ścieków lub układ kanalizacji m. st. Warszawy, 2) odbiornikiem ścieków deszczowych będzie rzeka Długa po uprzednim ich podczyszczeniu i zretencjonowaniu w zbiorniku retencyjno – sedymentacyjnym, położonym poza obszarem planu. 4. Ustala się, że system kanalizacji ściekowej miasta stanowić będzie układ grawitacyjno - tłoczny, oparty na ośmiu przepompowniach ścieków, powiązany z lokalnymi układami kanalizacji niekonwencjonalnej (ciśnieniowej lub podciśnieniowej). 5. Ustala się, że obsługa istniejącego i planowanego zainwestowania musi być poprzedzona systematyczną realizacją : - układu dosyłowego (przepompownia z przewodami tłocznymi) do kanalizacji miejskiej Ząbek, - miejskiej oczyszczalni ścieków z układem dosyłowym (przepompownia z przewodami tłocznymi do oczyszczalni) lub układu dosyłowego do układu kanalizacji m. st. Warszawy (przepompownia z
--	--	--

		przewodami tłocznymi), - podstawowego szkieletu kanalizacji ściekowej opartego na ośmiu przepompowniach ścieków. 6. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej dopuszcza się stosowanie rozwiązań lokalnych. Elektroenergetyka 1. Ustala się, że źródłem zasilania dla terenu objętego planem pozostaje stacja elektroenergetyczna 110/15 kV „Pustelnik”, skąd energia doprowadzona zostanie do budynków za pomocą kablowo – napowietrznej sieci zasilającej – rozdzielczej średniego napięcia 15 kV. 2. Ustala się, że stacje transformatorowe wewnętrzne oraz słupowe lokalizowane będą w miarę przyrostu mocy na działkach o powierzchni co najmniej 3 x 2 m (strefa słupowa) lub 5 x 4 m (strefa wewnętrzna) z bezpośrednim dostępem od drogi publicznej. 3. Lokalizacja stacji transformatorowych powinna być zgodna z warunkami technicznymi zasilania oraz przydziału mocy wydawanymi przez właściwą jednostkę organizacyjną . Gazownictwo 1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w gaz przewodowy średniego lub niskiego ciśnienia, zasilany z głównego gazociągu średniego ciśnienia Ø 200/150/100 prowadzonego w Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego. 2. Ustala się zasadę dostarczenia gazu do celów przygotowania posiłków i podgrzewania wody, a także do ogrzewania pomieszczeń. 3. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości minimum 0,5m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych (szafek gazowych otwieranych od strony ulicy) dla poszczególnych zabudowanych posesji przy tychże liniach od strony posesji.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	W promieniu 100 m od granicy działki, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie: Dla terenów 131 MU ustala się: Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej Przeznaczenie podstawowe - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Przeznaczenie uzupełniające - Drugorzędny układ drogowy; - Usługi gastronomii i handlu (do 1000 m2

5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu.”		p.uż) - oraz podstawowe usługi bytowe, przy czym strefa uciążliwości obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice lokalizacji; Przeznaczenie dopuszczalne - Elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków. Dla terenów 149 ZI ustala się: Przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna – rzeka Długa Przeznaczenie podstawowe: - Zieleń izolacyjna Przeznaczenie uzupełniające: - Drugorzędny układ drogowy - Niekubaturowe urządzenia sportu i rekreacji Przeznaczenie dopuszczalne: - Urządzenia techniczne gospodarki wodnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 131 MU plan ustala: Plan nie ustala maksymalnej intensywności zabudowy. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 149 ZI plan ustala: Plan nie ustala maksymalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 131 MU plan ustala: Plan nie ustala maksymalnej intensywności zabudowy. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 149 ZI plan ustala: Plan nie ustala maksymalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 131 MU plan ustala: Plan nie ustala maksymalnej intensywności zabudowy. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 149 ZI plan ustala: Plan nie ustala maksymalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 131 MU plan ustala: - Dla zabudowy mieszkaniowej: do trzech kondygnacji naziemnych to jest parter, piętro i mieszkalne poddasze, - Dla zabudowy usługowej: do dwóch kondygnacji naziemnych. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 149 ZI plan ustala: Ustala się zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej oraz utwardzania terenu w odległości 20 m od stopy skarpy

		odpowietrznej wiatu przeciwpowodziowego rzeki Długiej.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 131 MU plan ustala: Minimum 30% dla każdej działki inwestycyjnej Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 149 ZI plan ustala: Plan nie ustala udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 131 MU plan ustala: Parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo wznoszonych i rozbudowywanych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 m.p./domek lub segment, - dla obiektów administracji - 25 m.p./1000 m² p.uż., - dla handlu (sklepy, punkty usługowe) - 30 m.p./1000 m² p.uż., - dla restauracji, kawiarni - 35 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych, - dla przychodni zdrowia - rejonowych – 10 m.p./1000 m² p.uż., - prywatnych – 2 m.p./gabinet, - dla hoteli - 20-50 m.p./100 łóżek 1 m.p. dla autokaru/100 łóżek - dla banków – 40 m.p./1000 m² p.uż., Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 149 ZI plan ustala: Plan nie ustala udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.
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:	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	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	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO

	kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ZAGOSPODAROWANIA
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	Nadziemna intensywność zabudowy	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	Wysokość zabudowy	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w: ⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.	miejsowych 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.
	miejsowych 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:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jak również inwestycji kubaturowych i pozostałych	Zgodnie z pismem znak: WID.7211.3.42.2024 z dnia 15.05.2024 r., wydanym z upoważnienia Burmistrza Miasta Marki, miasto ma w planach przeprowadzenie inwestycji: - Rozbudowa ul. Mickiewicz w miejscowości Marki na odcinku od działki nr ewidencyjny 55/2 z obrębu 5-01 na długości 704,25 m wraz z rozbudową ul. 11-go Listopada na odcinku od projektowanego skrzyżowania z ul. Mickiewicza i ul. Urbanistów do działki nr ewidencyjny 57 z obrębu 5-01 na długości 75,90 m.

		Jednocześnie informuję, że nieujęte w planach budżetowych inwestycje, dla których nie zostały określone terminy realizacji, będą wynikały z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki. Powyższe informacje nie przesądzają o planowanych inwestycjach innych podmiotów na wskazanym obszarze.
	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	ZADANIE NR 1 Budynki BUD_9 do BUD_16 Pozwolenie na budowę: DECYZJA Nr 322pR/2024 z dnia 30.04.2024 r. wydana z upoważnienia Starosty Powiatu Wołomińskiego Znak WAB.6740.13.27.2024,	

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	Budowa prowadzona w oparciu o decyzję z pozwoleniem na budowę. BRAK ZGŁOSZENIA BUDOWY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Do dnia 31.07.2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	ZADANIE NR 1 Budynki od BUD_9 do BUD_16 Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło w dniu 11.06.2024 r. Zakończenie planowane na dzień 31.07.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków w PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM	Zadanie Inwestycyjne nr 1 Budowa 8 budynków od numeru BUD_9 do BUD_16
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej . - odległość pomiędzy budynkami, a granicą działki od zachodniej strony wynosi nie mniej niż 10,0 m, - odległość pomiędzy budynkami, a granicą działki od wschodniej strony wynosi nie mniej niż 4,0 m, - odległość pomiędzy budynkami, a granicą działki od południowej strony wynosi nie mniej niż 20,0 m. Jest to strefa ochronna od rzeki Długiej. - odległość budynków od drogi nie mniej niż 5,0 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się na zasadach określonych w rozporządzeniu ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (dz.u. z 2012 r., poz. 462 ze zm.), to jest w oparciu o normę PN-ISO 9836:2022 , 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 98 8923 0008 0152 2923 2015 0003	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych,

	7) Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego 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 Ostrów Mazowiecka, Oddział w Zielonce przy ul. Kolejowej 9, 05-220 Zielonka.
Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego	ZADANIE NR 1 HARMONOGRAM INWESTYCJI ETAP I 25% – od dnia 11.06.2024 r. – 01.07.2024 r. Rozpoczęcie prac budowlanych. Porządkowanie terenu. Wykopy, wykonanie fundamentów i izolacji do poziomu „zero”. ETAP II 25% - od dnia 02.07.2024 r. – 30.11.2024 r. Budowa ścian konstrukcyjnych. Stropy nad parterem i piętrem. Kominy spalinowe i wentylacyjne. Ścianki działowe. ETAP III 25% - od dnia 01.12.2024 r. – 30.04.2025 r. Więźba dachowa. Pokrycie dachu blachą. Stolarka okienna. Stolarka drzwiowa zewnętrzna. Instalacja elektryczna wewnętrzna lokali bez osprzętu. ETAP IV – 15% - od dnia 01.05.2025 r. –31.12.2025 r. Tynki wewnętrzne. Posadzki w lokalach. Wykonanie elewacji. Instalacja wewnętrzna lokali – hydrauliczna bez grzejników i kotła C.O./C.W. ETAP V – 10% - od dnia 01.01.2026 r. – 31.07.2026 r. Uzbrojenie terenu w przyłącze energetyczne, wodne, kanalizacyjne, gazowe. Zainstalowanie grzejników, kotła C.O./C.W. Domofony. Ogrodzenie, parking i chodniki – kostka brukowa, Eko-kratka. Zakończenie budowy i zgłoszenie do PINB zawiadomienia o zakończeniu budowy.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny jest możliwa w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Odstąpienie od umowy deweloperskiej. Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem 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 wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

BRAK OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BANKU SPÓŁDZILCZYM W OSTROWI MAZOWIECKIEJ, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BANKU SPÓŁDZILCZEGO W OSTROWI MAZOWIECKIEJ,

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

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

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

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

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- BANK SPÓŁDZILCZY W OSTROWI MAZOWIECKIEJ, nie korzysta także z innych znaków towarowych.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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

BRAK FINANSOWANIA BANKOWEGO.

CZĘŚĆ IV INDYWIDUALNA dotyczy lokalu nr 1/2 w budynku BUD_.....

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Łączna cena lokalu wynosi: 0,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi: BUD_.....LOKAL nr 1 – 47,01 m2 BUD_.....LOKAL nr 2 – 103,76 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	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 w terminie do dnia 31.12.2026 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 w każdym budynku są trzy kondygnacje: - parter mieszkalny, - piętro mieszkalne, - poddasze użytkowe,
	Technologia wykonania	Technologia wykonania tradycyjna, według opisu: Fundamenty Posadowienie bezpośrednie na ławach fundamentowych. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych grubość 24cm. Izolacja termiczna i przeciwwilgociowa. Ściany zewnętrzne Ściany zewnętrzne wykonane z pustaków ceramicznych grubość 25cm. Ocieplone metodą lekko-mokrą (styropian 15cm o wskaźniku izolacyjności cieplnej $\Lambda \leq 0,031 \text{ W/mK}$). Tynk cienkowarstwowy silikonowy lub silikatowo-silikonowy barwiony w masie. Ściany wewnętrzne między budynkami Pustak ceramiczny grubość 18,8cm, między ścianami styropian twardy grubość 2cm. Na ścianach tynk gipsowy. Ściany wewnętrzna między lokalowa (w parterze pomiędzy klatką schodową i przedsionkiem) Pustak wapienno-piaskowy grubość 18cm. Tynk gipsowy Ściany wewnętrzne działowe

		Pustak ceramiczny 12cm Tynk gipsowy Stropy Żelbetowe, monolityczne wylewane na mokro Nadproża Monolityczne żelbetowe lub prefabrykowane L-19. Schody Żelbetowe wylewane na mokro. Do wykończenia wg uznania lokatora. Balkony Płyta monolityczna do samodzielnego wykończenia przez nabywcę. Dach Pokrycie blachodachówką. Krokwie, łąty, kontrłaty. Membrana dachowa. Kominy Kominy systemowe z pustaków kominowych/wentylacyjnych. Wykończenie elewacji Ściany zewnętrzne budynku ocieplone styropianem o grubości 15cm, tynk cienkowarstwowy w trzech kolorach. Cokoły- tynk mozaikowy. Obróbki blacharskie Parapety zewnętrzne blaszane. Balustrady Balustrady zewnętrzne balkonów ze stali nierdzewnej + szkło. Balustrady wewnętrzne do wykończenia przez lokatora. Zejsście na ogródek Zagęszczone podłoże, podsypka stabilizowana, podsypka cementowo-piaskowa, kostka betonowa. Stolarka okienna Okna plastikowe PCV od strony zewnętrznej w kolorze grafitowym, a od wewnątrz w kolorze białym. Parapety Do samodzielnego montażu przez nabywcę. 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. Kuchnie Instalacje
--	--	---

		Podjęcie kanalizacyjne według projektu. Podjęcie wody ciepłej i zimnej doprowadzone do urządzeń i zakończone zaślepką. Gotowe podjęcia elektryczne do samodzielnego montażu gniazd i włączników, podjęcie elektryczne do płyty indukcyjnej. Łazienki i WC Podjęcie kanalizacji wyprowadzone do urządzeń według projektu, bez białego montażu. Podjęcia wody do urządzeń na ścianach. Podjęcia elektryczne bez osprzętu. Podjęcie do grzejnika drabinkowego, grzejnik drabinkowy z głowicą termostatyczną. Instalacje sanitarne <u>Instalacja wody zimnej i ciepłej:</u> -z tworzywa sztucznego PE -indywidualny pomiar wody dla każdego lokalu <u>Instalacja kanalizacji sanitarnej:</u> -rozprowadzenie z rur PCV <u>Instalacja centralnego ogrzewania:</u> -źródło ciepła- piec gazowy dwufunkcyjny indywidualny dla każdego lokalu, -rozprowadzenie z rur PE, PEX w podłozie Dla lokalu na parterze: -ogrzewanie podłogowe na całym parterze. Dla lokalu na piętrze: -ogrzewanie podłogowe na całym piętrze i poddaszu. Wentylacja Grawitacyjna, kanały wentylacyjne wykonane z pustaków systemowych. Instalacja elektryczna Wewnętrzne linie zasilające z rozdzielniemi. Instalacja wewnętrzna podtynkowa bez osprzętu. Instalacja alarmowa bez osprzętu. Instalacja telewizyjna bez osprzętu. Instalacja domofonowa kompletna.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną	Teren zewnętrzny Teren nieruchomości wygródzony płotem. Wjazd na teren osiedla przez bramę sterowaną pilotem. Furtka z domofonem. Chodniki do każdego domu wykończone kostką betonową. Miejsca postojowe dla samochodów wykonane z bruku lub kratki EKO.

		Teren zewnętrzny uporządkowany i przygotowany do samodzielnego zaaranżowania zieleni.
	Liczba lokali w budynku	W każdym budynku są dwa lokale mieszkalne.
	Liczba miejsc postojowych w Przedsięwzięciu Deweloperskim	W Zadaniu Inwestycyjnym nr 1 jest 19 indywidualnych miejsc parkingowych.
	Dostępne media w budynku	Media dostępne w inwestycji: Gaz z sieci Prąd z sieci Woda z sieci Kanalizacja z sieci kanalizacyjnej
	Dostęp do drogi publicznej	Inwestycja ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ulicy Ks. Bp. Władysława Bandurskiego na podstawie DECYZJI nr 0050.310.2024 (znak:WID.7230.2.18.2024), z dnia 08.05.2024 r., wydanej z upoważnienia Burmistrza Miasta Marki.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr 1 usytuowany jest na kondygnacji pierwszej, tj. na parterze budynku oznaczonego symbolem roboczym: "BUD_.....". Lokal mieszkalny nr 2 usytuowany jest na kondygnacji drugiej i trzeciej, tj. na piętrze i poddaszu budynku oznaczonego symbolem roboczym: "BUD_....." wraz z wejściem do klatki schodowej na parterze budynku. 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. Lokal nr 1 PARTER - Przedsionek – 2,49 m2 - Komunikacja – 4,66 m2 - Garderoba – 10,24 m2 - Łazienka – 5,07 m2 - Schowek – 1,29 m2 - Salon + Aneks Kuchenny – 23,26 m2 Razem projektowana powierzchnia użytkowa Lokalu nr 1 – 47,01 m2 Lokal nr 2 PARTER - Przedsionek – 1,48 m2	

	PIĘTRO - Komunikacja – 6,53 m2 - Garderoba – 12,50 m2 - Łazienka – 5,48 m2 - Salon + Aneks Kuchenny – 28,31 m2 PODDASZE UŻYTKOWE - Pokój – 49,46 m2 Razem projektowana powierzchnia użytkowa Lokalu nr 2 – 103,76 m2 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 31.12.2026 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do dnia 31.12.2026 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 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