



PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu
01.06.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Moderndom SP. Z O. O. Nr KRS: 0000249335	
Adres	Siedziba główna Moderndom SP. Z O. O., Ul. Władysława Reymonta 29, 05-082 Latchorzew	
Numer NIP i REGON	5222795327	140375579
Numer telefonu	508140790, 601708608	
Adres poczty elektronicznej	adam.fedio@gmail.com	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	moderndom.com.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	Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej w Warszawie ul. Kuropatwy dz. 11/18 i 11/16 obr. 1-09-79
Data rozpoczęcia	05.09.2006
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.05.2007 brak sprzeciwu PINB
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budowa dwóch budynków mieszkalno-usługowych w zabudowie bliźniaczej w Warszawie ul. Bażancia dz.53/8 obr. 1-09-73

Data rozpoczęcia	17.09.2008
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.11.2010 brak sprzeciwu PINB
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Powązki, ul. Chabrowa (nie przyznano numeru ulicy dla inwestycji), działka nr 167/30, obręb 0018 143204_2 Leszno
Numer księgi wieczystej	Księga wieczysta założona na wniosek DZ.KW./WA1G/8831/25/1 po odłączeniu części nieruchomości z księgi wieczystej WA1G/00065364/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK

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

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	- Przez południową część działki 167/30 przebiega ropociąg o oznaczeniu n250 wraz z jego strefą ochronną, - Droga główna (ul. Fryderyka Chopina)

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XXXI/163/2020 RADY GMINY LESZNO z dnia 15 września 2020 r. Warszawa, dnia 24 września 2020 r. Poz. 9812
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	10MN1, 11MN1 a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe, drogi wewnętrzne;
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01, - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, w tym: dla budynków mieszkalnych - 9,5 m, dla budynków gospodarczych i garaży - 6,5 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	zabudowa mieszkaniowa – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) część terenu w granicach opracowania znajduje się w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego – obowiązują odpowiednio ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody dotyczące Kampinoskiego Parku Narodowego; 2) część terenu w granicach opracowania znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefy zwykłej oraz strefy ochrony urbanistycznej – obowiązują odpowiednio ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

		3) oznacza się, ustanowione zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody, drzewa pomniki przyrody, wokół których określa się 15 m strefę ochronną; w strefie ochronnej wokół drzew pomników przyrody obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody; 4) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny; 5) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej; 6) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych; 7) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w przypadku takiej konieczności; 8) przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych rodzajów terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; 9) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej; 10) ustala się stosowanie w ogrodzeniach tuneli ekologicznych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

- ²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- ³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych nr ew. AZP 56-61/12, AZP 56-61/43, AZP 56-62/1, AZP 56-62/2, AZP 56-62/3, AZP 56-62/4, AZP 56-62/5, AZP 56-62/6, AZP 56-62/7, AZP 56-62/8, AZP 56- 62/9, AZP 56-62/10 w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na terenach położonych w granicach strefy obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym, 2) ustala się zachowanie i ochronę kapliczek i krzyży oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się przesunięcie kapliczek i krzyży w granicach linii rozgraniczających terenów, na których się znajdują, jednak nie więcej niż 10 m od obecnej lokalizacji.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1) część terenu w granicach opracowania znajduje się w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego – obowiązują odpowiednio ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody dotyczące Kampinoskiego Parku Narodowego; 2) część terenu w granicach opracowania znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefy zwykłej oraz strefy ochrony urbanistycznej – obowiązują odpowiednio ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody; 3) oznacza się, ustanowione zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody, drzewa pomniki przyrody, wokół których określa się 15 m strefę ochronną; w strefie ochronnej wokół drzew pomników przyrody obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody; 4) zakazuje się

		przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny; 5) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej; 6) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych; 7) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w przypadku takiej konieczności; 8) przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych rodzajów terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; 9) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej; 10) ustala się stosowanie w ogrodzeniach tuneli ekologicznych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących rozbudowywanych zbiorowych systemów uzbrojenia w: a) sieć wodociągową, b) sieć kanalizacji, c) sieć gazowniczą, z dopuszczeniem stosowania zbiorników indywidualnych, d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, e) sieci telekomunikacyjne; 2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się: a) zachowanie z możliwością rozbudowy,

		modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, przy czym w przypadku urządzeń zlokalizowanych na terenach lasów ZL dopuszcza się wyłącznie ich zachowanie z dopuszczeniem remontów, b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji, c) lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg, d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenami dróg, z wyłączeniem terenów lasów ZL. 2. W zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę: a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i na cele przeciwpożarowe z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych studni i źródeł służących do zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, c) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych; 2) odprowadzanie ścieków: a) odprowadzenie ścieków z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji sanitarnej, przewodami o średnicy nie mniejszej niż 63 mm dla kanalizacji ciśnieniowej i 150 mm dla kanalizacji grawitacyjnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni poza obszarem planu, b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków poza obszarem planu; 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej, b) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne, c) ustala się
--	--	--

		podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni dróg, miejsc do parkowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód; 4) zasilanie w energię elektryczną: a) z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu, b) dopuszczenie na potrzeby produkcji energii elektrycznej stosowania generatorów prądu, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz urządzeń kogeneracji, c) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru, o mocy nie przekraczającej 100 kW, pod warunkiem, że urządzenia te będą wbudowane w połąć dachową budynku; wyklucza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych; d) ustala się nakaz skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oznaczonych na rysunku planu; ustala się nakaz przeprowadzania linii kablowych poza terenami lasów ZL; 5) zaopatrzenie w gaz: a) zasilanie z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych; 6) zaopatrzenie w ciepło: a) zaopatrzenie poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, energią elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem energii odnawialnej, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną o mocy nie przekraczającej 100 kW lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, b) dopuszczenie obsługi ze wspólnych źródeł ciepła; 7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne: z istniejącej i
--	--	--

		planowanej sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi; 8) w zakresie gospodarki odpadami: a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę, c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.
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 ¹⁾	Przeznaczenie terenu	1) 10MN1, 11MN1 a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zielenć urządzona, c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe, drogi wewnętrzne; 2) 9KD-D a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej, b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna; 3) 21KDW a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna, b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna; 4) 3Rn a) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – rurociąg naftowy z kablem światłowodowym dalekosiężnym, b) przeznaczenie dopuszczalne: gruntowe drogi eksploatacyjne, sieci infrastruktury technicznej; 5) 5WR a) przeznaczenie podstawowe: wody – rowy, b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wodne, przejścia i przejazdy;
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01, - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,5

¹⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, w tym: dla budynków mieszkalnych - 9,5 m, dla budynków gospodarczych i garaży - 6,5 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	zabudowa mieszkaniowa – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach)
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ²⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpPDF Teren nie jest objęty zagrożeniem powodziowym oraz ryzykiem powodziowym.
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy

²⁾ 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 strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 17/2024 z dnia 5 stycznia 2024 r. wydana przez: Starosta Warszawski Zachodni, 05-850 Ożarów Mazowiecki, ul. Poznańska 129/133 oraz decyzja przenosząca nr 558/2025 z dnia 13 sierpnia 2025 r. wydana przez: Starosta Warszawski Zachodni, 05-850 Ożarów Mazowiecki, ul. Poznańska 129/133	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych 10.06.2025 Planowany termin zakończenia robót budowlanych 31.07.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek jednorodzinny dwulokalowy nie oddzielony dylatacją. Jeden budynek jednorodzinny na działce 167/30
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z zasadami, zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, wymienionej w załączniku do rozporządzenia i opisanymi poniżej: 1. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), 2. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., 3. do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie przekroju poziomego wewnętrznych przegród budowlanych, powierzchnie	

	otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, 4. do powierzchni użytkowej lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: rury, przewody.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45% wartości wpłaty dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy (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 (Dz.U. 2022 poz. 1341)) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca Moderndom sp. z o. o. 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 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca Moderndom sp. z o. o. 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 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %) oraz termin wykonania etapu: 1) 25%, termin 30.06.2025 - Przygotowanie inwestycji (zakup nieruchomości (100%), badania geotechniczne, prace projektowe (przygotowanie dokumentacji projektowej budowy), prace przygotowawcze ziemne, rozpoczęcie prac budowlanych, wykonanie zaplecza budowy, wykonanie przyłącza zasilającego teren budowy, 2) 25%, termin 30.08.2025 - Konstrukcja budynku, stan surowy (wykonanie wykopu, wykonanie ław fundamentowych wraz z izolacją, wykonanie ścian konstrukcyjnych, wykonanie stropów i nadproży, wykonanie schodów, wykonanie ścian szczytowych, wykonanie ścian kolankowych), 3) 25%, termin 10.01.2026 - Wykonanie więźby dachowej, wykonanie pokrycia dachowego, wykonanie ścian działowych, wykonanie instalacji wewnętrznych, montaż stolarki okiennej i drzwiowej, 4) 15%, termin 31.07.2026 - Wykonanie tynków wewnętrznych, wykonanie posadzki, wykonanie elewacji budynku, WLZ, wykonanie szamba,

	5) 10%, termin 30.11.2026 - Zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lokalu.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa nie przewiduje waloryzacji.
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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty jej zawarcia, jeżeli: • umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; • informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; • Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z jego załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie lub jego załącznikach; • informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania Umowy; • prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej; Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: ○ uchybienia przez Dewelopera terminowi zawarcia umowy przeniesienia, z zastrzeżeniem, iż Nabywca, przed wykonaniem prawa odstąpienia, wyznaczy Deweloperowi 120- (stu dwudziesto-) dniowy termin na przeniesienie prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. W sytuacji skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, o której mowa w §14 ust. 4 Umowy Deweloperskiej; ○ gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma w takim wypadku prawo odstąpienia od umowy

	deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej; ○ gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub 2) Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma w takim wypadku prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia; ○ niewykonania przez Dewelopera obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, przy czym Nabywca ma w takim wypadku prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; ○ nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; ○ stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o których w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; ○ jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo Upadłościowe. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: a) w przypadku podwyższenia ceny lokalu spowodowanego zmianą przepisów prawa w zakresie zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług lub podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług, przy czym prawo to może być wykonane w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu ceny lokalu, spowodowanym zmianą przepisów prawa w zakresie zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług lub podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług, z zastrzeżeniem, że prawo to nie przysługuje, jeżeli koszty zmiany przepisów prawa w zakresie zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług lub podwyższenia stawki podatku od towarów i usług zostaną poniesione przez Dewelopera, tj. gdy Deweloper nie skorzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny lokalu; b) w przypadku, gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym, dokonany przez osobę uprawnioną, powierzchnia użytkowa lokalu będzie większa bądź mniejsza w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w Umowie o więcej niż 1,9%, przy czym prawo to może być wykonane w terminie 14 (czternastu) dni od dnia Odbioru Lokalu; c) w przypadku, gdy obmiar powykonawczy Lokalu wykaże inną powierzchnię użytkową, w stosunku do powierzchni projektowanej, <u>przy</u>
--	---

	<u>czym prawo to może być wykonane w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odbioru lokalu.</u> W przypadkach opisanych powyżej w punktach a)-c) Nabywcy będzie przysługiwało prawo do żądania zwrotu od Dewelopera Zadatku, który w przypadku wystąpienia wyżej opisanej sytuacji zostanie potraktowany jako zaliczka, podlegająca zwrotowi w pełnej wartości nominalnej. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: i. w razie niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, z zachowaniem roszczenia z tytułu odsetek, o których mowa w §14 ust. 1 Umowy Deweloperskiej ii. w razie niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub do zawarcia umowy przeniesienia, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, z zachowaniem roszczeń z tytułu kar umownych, o których mowa w § 14 ust. 3 i 5 Umowy Deweloperskiej W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w punktach i-ii powyżej, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą przez Nabywcę kwotę na poczet Ceny, pomniejszoną o Zadatek. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy z przyczyn określonych w punktach i-ii powyżej nie przysługuje Deweloperowi w przypadku, gdy niespełnienie świadczenia pieniężnego przez Nabywcę lub niestawienie Nabywcy spowodowane jest działaniem siły wyższej. W związku ze złożonym do księgi wieczystej wnioskiem o wpis roszczenia, zgodnie z treścią § 17 Umowy Deweloperskiej: a) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie tego roszczenia z księgi wieczystej w formie pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami; b) w przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn określonych w punktach i-ii powyżej Nabywca zobowiązuje się do doręczenia Deweloperowi zgody na wykreślenie roszczenia w formie pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami w terminie 7 (siedmiu) dni od wezwania go przez Dewelopera.----- 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.
--	---

	W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W przypadku rozwiązania Umowy, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń. Prawo odstąpienia od Umowy wykonuje się na podstawie oświadczenia złożonego przez daną stronę w formie pisemnej, z zastrzeżeniem §11 ust. 14 pkt. a) Umowy Deweloperskiej, doręczonego drugiej stronie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres wskazany przez adresata jako adres do korespondencji. W każdym przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, pomniejszone o ewentualne należne Deweloperowi odsetki lub Zadek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania, pod warunkiem potwierdzenia otrzymania przez Nabywcę faktur korygujących. 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, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
INNE INFORMACJE³⁾	

³⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

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

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu nr [-] wynosi [-] zł brutto (słownie [-] złotych brutto) w tym podatek VAT doliczony wg stawki [-] %.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	111,65 m2 (Powierzchnia użytkowa podstawowa + pomocnicza – 123,40 m2 na co składa się powierzchnia użytkowa mieszkalna 111,65 m2 + powierzchnia poddasza 11,75 m2 wg projektu architektoniczno-budowlanego)	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² lokalu nr [-] wynosi [-] zł brutto (słownie [-] złotych brutto) w tym podatek VAT doliczony wg stawki [-] %.	
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	30.04.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Budynek wykonany w technologii murowanej, stropy żelbetowe monolityczne, ławy fundamentowe żelbetowe monolityczne, schody żelbetowe monolityczne

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	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zagospodarowanie terenu wg projektu architektoniczno-budowlanego
jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny
	Dostępne media w budynku	Prąd – podłączenie do sieci w ulicy, szambo szczelne, woda – zaopatrzenie ze studni lokalnej
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal usytuowany w budynku jednorodzinnym dwulokalowym. Lokal nr - (wg projektu architektoniczno-budowlanego)	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Rozkład pomieszczeń wg projektu architektoniczno-budowlanego. Dopuszcza się wprowadzenie zmian lokatorskich. PARTER: - Hol wejściowy – 4,08 m² - Pokój dzienny + jadalnia – 33,78 m² - Kuchnia – 5,52 m² - Garderoba – 2,88 m² - Toaleta – 2,62 m² - Pomieszczenie gospodarcze – 8,06 m² PIĘTRO: - Schody – 3,40 m² - Hol – 6,58 m² - Pokój – 15,81 m² - Garderoba/ (możliwość przerobienia na łazienkę wg woli nabywcy) – 3,80 m² - Pokój – 11,11 m² - Pokój – 11,44 m² - Łazienka – 5,97 m² PODDASZE: - Powierzchnia – 11,75 m² PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU / STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH (w skład stanu deweloperskiego wchodzi następujące pozycje):	

	• Ławy fundamentowe żelbetowe o szerokości 60 i 70 cm • Ściany fundamentowe z bloczków betonowych (izolowane termicznie i przeciwwodnie/ przeciwwilgociowo) • Posadzka na utwardzonym i zagęszczonym piasku z betonu wodoszczelnego klasy W8 • Ściany zewnętrzne konstrukcyjne z pustaków ceramicznych gr. 25 cm ocieplone styropianem grafitowym o gr. 15 cm. • Ściany działowe murowane o grubości 12 cm • Ściany między lokalowe z bloczków silikatowych gr. 30 cm • Stropy żelbetowe monolityczne gr. 20 cm – nad parterem oraz gr. 18 cm nad piętrem • Słupy konstrukcyjne żelbetowe, monolityczne • Okna PCV 3-szybowe uchylno-rozwierne lub FIX. • Drzwi zewnętrzne aluminiowe • Więźba dachowa drewniana z pokryciem z blachy dachowej ocynkowanej zaginanej na rąbek (w kolorze w odcieniach szarości) • Dach ocieplony pianą PUR (warstwa 14 cm) • Tynki wewnętrzne gipsowe wykonywane maszynowo • Tynki zewnętrzne sylikonowe, cienkowarstwowe w kolorze białym na zagruntowanym podłożu • Posadzki jastrychowe • Instalacja ogrzewania podłogowego (parter, piętro i poddasze nieużytkowe na części do wysokości sufitu 140 cm) • Instalacja pod rekuperację (bez osprzętu – bez rekuperatora) • Instalacja elektryczna bez osprzętu, • Instalacja alarmu bez osprzętu, • Instalacja domofonu, • Ogrodzenie terenu działki (z wyjątkiem ogrodzenia frontu lokali), • Wspólna brama wjazdowa sterowana pilotem • Dwa utwardzone miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny, • Droga wewnętrzna utwardzona, • Odprowadzenie ścieków do szamba szczelnego 10 m3, • Woda do celów użytkowych pozyskiwana ze studni na terenie działki (1 studnia na 1 lokal mieszkalny), • Schody na poddasze nieużytkowe NIE są zawarte w standardzie i ich wykonanie leży po stronie nabywcy lokalu, • Instalacja pod ogrzewanie gazem. Instalacja zawiera instalację wewnętrzną budynku – doprowadzenie instalacji do pieca na poddaszu oraz doprowadzenie gazu do kuchni oraz wyprowadzenie instalacji na zewnątrz budynku wraz ze skrzynką gazową przy elewacji oraz reduktorem i zaworem gazu (w standardzie deweloperskim nie jest uwzględniony piec, butla gazowa wraz z fundamentem, oraz odcinek instalacji gazowej od butli do skrzynki gazowej).
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy ze względu na stan zaawansowania zadania deweloperskiego
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy ze względu na stan zaawansowania zadania deweloperskiego
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy

Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. 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).
-