

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Merit House Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000934514 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Ostaszewska 4, 01-993 Warszawa Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 1182231986	REGON, o ile taki posiada 520520352
Numer telefonu	796 321 230	
Adres poczty elektronicznej	biuro@merithouse.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	https://merithouse.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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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 DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	obręb nr 143202_2.0020 działka o numerze ewidencyjnym 165/40 (sto sześćdziesiąt pięć łamane przez czterdzieści) o obszarze 0,0690 ha (sześćset dziewięćdziesiąt metrów kwadratowych) oraz działka o numerze ewidencyjnym 165/41 (sto sześćdziesiąt pięć łamane przez czterdzieści jeden) o obszarze 0,0680 ha (sześćset osiemdziesiąt metrów kwadratowych), położonej w województwie mazowieckim, powiecie warszawskim - zachodnim, gminie Izabelin w miejscowości Mościska przy ulicy Przy Strumyku 10, Przy Strumyku 12,
Nr księgi wieczystej	WA1M / 00561031 / 0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

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

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Zabudowa mieszkaniowa w formie wolnostojącej (mieszkalnictwo jednorodzinne), dopuszcza się usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXII/275/2017 z dnia 22 listopada 2017 r., Izabelin, Rada Gminy Izabelin, https://www.gmina.izabelin.pl/plik,948,uchwala-studium-xxxii-275-17-pdf.pdf Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Izabelin Południowy wsi Mościska – etap II z dnia 27.10.2004
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	minimalna wielkość nowo utworzonej działki dla zabudowy wolnostojącej nie może być mniejsza niż 1000 m² (z tolerancją 10 %) zaś dla zabudowy bliźniaczej 700 m² (z tolerancją 10 %)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nieprzekraczalna wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 12,5 m w kalenicy dachu przy dachach stromych o nachyleniu połaci w granicach 20°-45°

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.

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Inwestor zapewnia na terenie swoich działek miejsca parkingowe w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla obszarów funkcjonalnych
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych, nakazuje się zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej: lasów, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej, zakazuje się naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego, nakazuje się wykonanie badań gruntowych które określić mają możliwości oraz warunki na jakich możliwe będzie posadowienie oraz podpiwniczenie budynków,, zakazuje się osuszanie i zanieczyszczanie zbiorników wodnych, nakazuje się stosować zasady ochrony i kształtowania środowiska wynikające z istnienia strefy ochronnej Otuliny KPN-u zgodnie z Planem Ochrony Parku sporządzonym na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	

	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>ul. Przy Strumyku – ulica dojazdowa, ulice Jaśminowa, Konwaliowa Modrzewiowa – ulice dojazdowe, ulica Gen. Władysława Sikorskiego- ulica lokalna, ulica 3 maja- ulica zbiorowa</p> <p>Ustalona została szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca co najmniej 16 m dla ulic kategorii powiatowej – ulice zbiorcze.</p> <p>Ustalona została szerokość w liniach rozgraniczających dla ulic lokalnych wynosząca co najmniej 10 m, dla drogi dojazdowej szerokość w linii rozgraniczenia co najmniej 10 m., zaś minimalna szerokość w linii rozgraniczającej drogi dojazdowe wyznaczona została na 9 m. Ustalono strefę uciążliwości tras komunikacyjnych od ulicy 3 maja określoną na 20 m od krawędzi jezdni.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>1. W zakresie zaopatrzenia w wodę: pełne pokrycie zapotrzebowania w wodę z Wodociąg Układu Centralnego- WUC „WARSZAWA”. Dostawa wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Podstawą zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych stanowi wodociągowa sieć gminna.</p> <p>2. W zakresie kanalizacji: objęcie systemem miejskiej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej, wprowadzono obowiązek odprowadzają ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków przez system kanalizacji.</p> <p>3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: pokrycie potrzeb na energię w oparciu o</p>

istniejące stacje elektroenergetyczne. Przyłącza do budynków realizowane jako przyłącza kablowe podziemne. Sieć energetyczna niskiego napięcia winna być kablowa podziemna lub kablowa napowietrzna.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych odbywa się na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

Gazyfikacja terenu możliwa po spełnieniu warunków techniczno-ekonomicznych i zawarciu porozumienia między dostawcą i odbiorcą. Obowiązek ustalenia przebiegu linii ogrodzeń w odległości 0,5 m od gazociągu oraz usytuowania szafki gazowej dostępnej od ulicy w ogrodzeniach.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: własne, indywidualne źródło ciepła w istniejących i projektowanych budynkach, zalecane ogrzewanie w oparciu o nieszkodliwe, ekologiczne czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy lub energię elektryczną. Warunki techniczne zasilania obszaru zezwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

Wywóz odpadów stałych i nieczystości ciekłych z terenu objętego planem odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Zakłada się na terenie selektywną zbiórkę odpadów. W planach zagospodarowania działek należy wyznaczyć miejsca na cztery pojemniki do selektywnego składowania odpadów.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do kanalizacji

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵</p>	Przeznaczenie terenu	<p>MN - Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jako dopuszczalne usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.</p> <p>MN/U- zabudowa mieszkaniowo-usługowa w zakresie adaptacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy lub dopuszczenia się realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej (z zastrzeżeniem, na jednej działce jeden budynek mieszkalny) oraz usług i działalności gospodarczej nieuciążliwej, których uciążliwość nie wykracza poza teren działki.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>MN – minimalna wielkość nowo utworzonej działki dla zabudowy wolnostojącej nie może być mniejsza niż 1000 m² (z tolerancją 10 %) zaś dla zabudowy bliźniaczej 700 m² (z tolerancją 10 %)</p> <p>MN/U – minimalna wielkość nowo utworzonej działki dla zabudowy wolnostojącej nie może być mniejsza niż 1000 m² (z tolerancją 10 %) zaś dla zabudowy bliźniaczej 700 m² (z tolerancją 10 %)</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>MN - Nieprzekraczalna wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 12,5 m w kalenicy dachu przy dachach stromych o nachyleniu połaci w granicach 20°-45°.</p> <p>Nieprzekraczalna wysokość nowo realizowanej zabudowy do 10,5 m, w przypadku zastosowania dachów o nachyleniu połaci</p>

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		<p>poniżej 20° z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży. Dopuszczalna wysokość budynków gospodarczych i garaży wynosi nie więcej niż 5 metrów.</p> <p>MN/U - nieprzekraczalna wysokość nowo realizowanej zabudowy 12,5 m w kalenicy dachu, w przypadku zastosowania dachów dwu- bądź wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 20°-45° z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży. Nieprzekraczalna wysokość nowo realizowanej zabudowy do 10,5 m, w przypadku zastosowania dachów o nachyleniu połaci poniżej 20° z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży. Dopuszczalna wysokość budynków gospodarczych i garaży wynosi nie więcej niż 5 metrów.</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN 60%, MN/U 55 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>MN- Inwestor zapewnia na terenie swoich działek miejsca parkingowe w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla obszarów funkcjonalnych.</p> <p>MN/U – dla obiektów usługowych minimalnie 2 miejsca parkingowe przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej, zaś dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe przypadające na działkę.</p>
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	----

	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	

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.

	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	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej 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	Decyzja Nr 1218/2022 z dnia 20 września 2022 r. (znak: AB.6740.1252.2022.BW) wydana przez Starostę Warszawskiego Zachodniego.	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 20.06.2024 r. Zakończenie: 30.06.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa bliźniacza
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru dokonuje się na wysokości jednego metra od podłoża. Pomiar wykonuje się w stanie wykończonym deweloperskim tj. z uwzględnieniem tynków. Stanowi on sumę powierzchni poszczególnych pomieszczeń wykazanych w załączniku nr 1. Pomiaru dokonuje się z dokładnością do 0,01 m². Powierzchnia zajęta pod ściankami działowymi wykonanymi dodatkowo na zlecenie Klienta będzie doliczana do powierzchni użytkowej lokalu./ Polska Norma PN-ISO 9836:1997	
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)	
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%

* Niepotrzebne skreślić.

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. 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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wpłaty na poczet ceny dokonywane są przez nabywców na indywidualne rachunki założone w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (OMRP) prowadzonego przez Bank Spółdzielczy Łomianki, na podstawie harmonogramu płatności. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na OMRP po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mazowiecki Bank Spółdzielczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Numer etapu Wyrażony procentowo udział kosztu budowy danego etapu Opis stanu przedsięwzięcia deweloperskiego po zrealizowaniu etapu</p> <p>Etap I 25% Analiza prawna i obsługa procesu zakupu nieruchomości gruntowych, zakup nieruchomości gruntowych, prace przygotowawcze, niezbędne do złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę- ZAKOŃCZONY</p> <p>Etap II 25% Prace projektowe studia architektonicznego, uzyskanie pozwolenia na budowę, wycinka krzewów, wywiezienie wierzchniej warstwy ziemi, prace geodezyjne, wykonanie prac ziemnych, nawiezenie brakujących warstw ziemi, wykopy, fundamenty, stan „0” oraz wymurowanie parterów, stropów oraz klatek schodowych - ZAKOŃCZONY</p> <p>Etap III 15% Piętra, balkony i pozostała konstrukcja budynków, stolarka okienna - ZAKOŃCZONY</p> <p>Etap IV 15% Dach, drzwi wejściowe, bramy garażowe stan surowy zamknięty - ZAKOŃCZONY</p> <p>Etap V 10 % Elewacja, instalacja elektryczna podtynkowa, instalacja sanitarna podtynkowa, tynki - ZAKOŃCZONY</p> <p>Etap VI 10 % Pozostałe prace budowlane wykończeniowe, w tym przyłącza i zagospodarowanie terenu- ZAKOŃCZONE, zgłoszenie/odbior - 30.09.2025 r.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy

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

§ 11 ust. 2 Umowy Deweloperskiej.

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.

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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu 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 [Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach], 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 [Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Łomiankach],
- 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,
- [Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach] korzysta także z następujących 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.