

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego. Data sporządzenia prospektu: 13.08.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
POD NAZWĄ HANDLOWĄ „WŁOŚCIAŃSKA 24A
CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPER

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MKF INVEST SP. Z O.O. KRS: 0001121565	
Adres	05-092 ŁOMIANKI, UL. KONWALIOWA 28	
Numer NIP REGON	NIP: 1182289098	REGON: 529378884
Numer telefonu	510-366-461	
Adres poczty elektronicznej	FRANCISZEKRUSSEK@GMAIL.COM F.RUSSEK@WLOSCIANSKA24A.PL	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	WLOSCIANSKA24A.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	BRAK. PIERWSZA INWESTYCJA DEWELOPERA
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	BRAK
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	BRAK

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	BRAK
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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu	ŁOMIANKI, UL. WŁOŚCIAŃSKA 24A, 05-092 ŁOMIANKI DZIAŁKA NR EWID. 517/1 O OBSZAR 0,1059 HA OBRĘB 0005	
Numer księgi wieczystej	WA4M/00403618/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK WPISÓW LUB WNIOSKÓW O WPIS W DZIALE IV KSIĘGI WIECZYTEJ	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	NAPRZECIWKO DZIAŁKI PRZY UL. WŁOŚCIAŃSKIEJ 22A ZNAJDUJE SIĘ LABORATORIUM BADANIA WODY I ŚCIEKÓW.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub	Plan ogólny gminy	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMIANKI „STARE ŁOMIANKI” zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach XXXII/227/2008 z dnia 30.12.2008 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 31 z dnia

zadaniem inwestycyjnym:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	2009-03-11, poz. 697 zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr XXXIV/400/2017 z dn. 26.10.2017 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 12457 z dnia 28.12.2017r ujednoliconego obwieszczeniem Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 8 marca 2018 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” MN20 – przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza lub szeregowa Link: http://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2009/697/ http://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2017/12457/ http://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2018/5309/
	Miejscowy plan odbudowy	NIE DOTYCZY - Gmina Łomianki nie posiada opracowania miejscowych planów odbudowy
	Inne	DZIAŁKA ZNAJDUJE SIĘ W OTULINIE KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25.09.1997 roku w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego - §6 ust. 2
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN20 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza lub szeregowa
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy – 0,6 Minimalna intensywność zabudowy – 0,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla budynków mieszkalnych – 9 m Dla pozostałych budynków – 6 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub jeden lokal mieszkalny

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązują ustalenia planu opisane w Rozdział 1 §9 oraz Rozdział 1 §6 punkt 2
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Według ustaleń szczegółowych planu Rozdział 2 § 23s. Teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują ustalenia planu Rozdział 1 § 1 ust. 10
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Obowiązują ustalenia planu Rozdział 1 § 6 ust. 2
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obowiązują ustalenia planu Rozdział 1 § 14
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązują ustalenia planu Rozdział 1 § 15

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	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z uchwałą XXXII/227/2008 z dnia 30.12.2008 r oraz uchwałą Nr XXXIV/400/2017 z dn. 26.10.2017 ujednoliconego obwieszczeniem Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 8 marca 2018 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” MNi5 - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna - przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową MN19 – Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza W - Urządzenie infrastruktury – wodociągi - przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej – stacja uzdatniania wody MN21- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca MN25 - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza MN26 - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza U3 - Zabudowa usługowa KDD19 – Drogi publiczne dojazdowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Skrzetuskiego KDD18 - Drogi publiczne dojazdowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Kmicica KDD16 - Drogi publiczne dojazdowe - istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Oleńki KDD14 - Drogi publiczne dojazdowe - istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Kasprzaka KDD23 - Drogi publiczne dojazdowe - istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Włociańska KDD28 - drogi publiczne dojazdowe - istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Spacerowa KDD29 - Drogi publiczne dojazdowe - istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Szczęśliwa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z uchwałą XXXII/227/2008 z dnia 30.12.2008 r oraz uchwałą Nr XXXIV/400/2017 z dn. 26.10.2017 ujednoliconego obwieszczeniem Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 8 marca 2018 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” MNi5 - Maksymalna intensywność zabudowy - 0,75 MN19 – Maksymalna intensywność zabudowy - 0,6 W - Maksymalna intensywność zabudowy - 0,5 MN21- Maksymalna intensywność zabudowy - 0,6 MN25 - Maksymalna intensywność zabudowy - 0,6 MN26 - Maksymalna intensywność zabudowy - 0,6

		U3 - Maksymalna intensywność zabudowy – 1,2 KDD19 – nie dotyczy KDD18 - nie dotyczy KDD16 - nie dotyczy KDD14 - nie dotyczy KDD23 - nie dotyczy KDD28 - nie dotyczy KDD29 - nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z uchwałą XXXII/227/2008 z dnia 30.12.2008 r oraz uchwałą Nr XXXIV/400/2017 z dn. 26.10.2017 ujednoliconego obwieszczeniem Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 8 marca 2018 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” MNi5 - Maksymalna intensywność zabudowy - 0,75 Minimalna intensywność zabudowy – 0,1 MN19 – Maksymalna intensywność zabudowy - 0,6 Minimalna intensywność zabudowy – 0,1 W - Maksymalna intensywność zabudowy - 0,5 Minimalna intensywność zabudowy – 0,1 MN21- Maksymalna intensywność zabudowy - 0,6 Minimalna intensywność zabudowy – 0,1 MN25 - Maksymalna intensywność zabudowy - 0,6 Minimalna intensywność zabudowy – 0,1 MN26 - Maksymalna intensywność zabudowy - 0,6 Minimalna intensywność zabudowy – 0,1 U3 - Maksymalna intensywność zabudowy – 1,2 Minimalna intensywność zabudowy – 0,1 KDD19 – nie dotyczy KDD18 - nie dotyczy KDD16 - nie dotyczy KDD14 - nie dotyczy KDD23 - nie dotyczy KDD28 - nie dotyczy KDD29 - nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z uchwałą XXXII/227/2008 z dnia 30.12.2008 r oraz uchwałą Nr XXXIV/400/2017 z dn. 26.10.2017 ujednoliconego obwieszczeniem Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 8 marca 2018 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” MNi5 – 40% MN19 – 30% W – 25% MN21- 30%

		MN25 - 30% MN26 – 30% U3 – 40% KDD19 – nie dotyczy KDD18 - nie dotyczy KDD16 - nie dotyczy KDD14 - nie dotyczy KDD23 - nie dotyczy KDD28 – nie dotyczy KDD29 – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z uchwałą XXXII/227/2008 z dnia 30.12.2008 r oraz uchwałą Nr XXXIV/400/2017 z dn. 26.10.2017 ujednoliconego obwieszczeniem Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 8 marca 2018 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” MNi5: - dla budynków mieszkalnych – 9 m, - dla pozostałych budynków – 6 m, MN19: - dla budynków mieszkalnych – 9 m, - dla pozostałych budynków – 6 m W – maksymalna wysokość zabudowy – 7 m, MN21: - dla budynków mieszkalnych – 9 m, - dla pozostałych budynków – 6 m MN25: - dla budynków mieszkalnych – 9 m, - dla pozostałych budynków – 6 m MN26: - dla budynków mieszkalnych – 9 m, - dla pozostałych budynków – 6 m U3 – maksymalna wysokość budynków – 12 m KDD19 – nie dotyczy KDD18 - nie dotyczy KDD16 - nie dotyczy KDD14 - nie dotyczy KDD23 - nie dotyczy KDD28 – nie dotyczy KDD29 – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z uchwałą XXXII/227/2008 z dnia 30.12.2008 r oraz uchwałą Nr XXXIV/400/2017 z dn. 26.10.2017 ujednoliconego obwieszczeniem Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 8 marca 2018 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” MNi5 – 50% MN19 – 60% W – 25% MN21- 60% MN25 - 60% MN26 – 60% U3 – 40% KDD19 – 15% KDD18 – 15% KDD16 – 10%

		KDD14 – 10% KDD23 – 15% KDD28 – 15% KDD29 – 15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z uchwałą XXXII/227/2008 z dnia 30.12.2008 r oraz uchwałą Nr XXXIV/400/2017 z dn. 26.10.2017 ujednoliconego obwieszczeniem Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 8 marca 2018 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” MNi5 – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub jeden lokal mieszkalny MN19 – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub jeden lokal mieszkalny W – nie wskazano MN21- 2 miejsca na jedno mieszkanie lub jeden lokal mieszkalny MN25 - 2 miejsca na jedno mieszkanie lub jeden lokal mieszkalny MN26 – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub jeden lokal mieszkalny U3 – w zależności od przeznaczenia 1 miejsce na 1 pomieszczenie do nauczania oraz 1 miejsce na 5 zatrudnionych lub 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² – 2 miejsca KDD19 – nie dotyczy KDD18 – nie dotyczy KDD16 – nie dotyczy KDD14 – nie dotyczy KDD23 – nie dotyczy KDD28 – nie dotyczy KDD29 – nie dotyczy
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, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z uchwałą XXXII/227/2008 z dnia 30.12.2008 r oraz uchwałą Nr XXXIV/400/2017 z dn. 26.10.2017 ujednoliconego obwieszczeniem Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 8 marca 2018 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” Okolo 900 metrów od inwestycji – teren oznaczony symbolem KDGP2 – Drogi publiczne - główne ruchu przyspieszonego - projektowana droga wojewódzka– projektowana Legionowska Trasa Mostowa
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY

	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE DZIAŁKI NIE ZNAJDUJĄ SIĘ OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA.
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Według ustaleń szczegółowych planu Rozdział 2 § 23s. Teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.
	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	BRAK decyzji dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK decyzji dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK decyzji dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK decyzji dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK decyzji dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK decyzji dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK decyzji dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK decyzji dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK decyzji dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK decyzji dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK^{1*}	nle*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	nle*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA STAROSTY WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO ZATWIERDZAJĄCA PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAJĄCA POZWOLENIA NA BUDOWĘ NR 257/2025, Z DNIA 21.03.2025R.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	BRAK	
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	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	BRAK	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	ROZPOCZĘCIE PRAC BUDOWLANYCH: 10 KWIETNIA 2025r PLANOWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT: 30 CZERWCA 2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 /TRZY/
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	TRZY BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ, DWULOKALOWE, trzykondygnacyjne – łącznie 6 lokali. Budynki przylegają do siebie.

^{1*} Niepotrzebne skreślić.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	POMIAR POWIERZCHNI WEDŁUG NORMY: PN-ISO 9836:2022-07		
	Powierzchnia użytkowa to suma powierzchni netto wszystkich pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz pomieszczeń pomocniczych, z wyłączeniem powierzchni konstrukcji oraz niektórych powierzchni technicznych (np. szybów windowych). Powierzchnia użytkowa nie obejmuje powierzchni zajętych przez ściany konstrukcyjne, piony instalacyjne, szyby windowe, klatki schodowe oraz inne elementy trwałe		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE60% WPLATY NABYWCÓW40% KREDYT0%	
	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	0,45 %	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że: w celu zapewnienia nabywcy ochrony na potrzeby realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego, na podstawie Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 13.08.2025 r., otworzony został otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze 21 8009 0007 0016 2928 2001 0004 prowadzony przez Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach., zwany dalej „Bankiem”, wszelkie rozliczenia dokonywane w ramach umowy deweloperskiej dokonywane będą z odpowiednim uwzględnieniem regulacji wynikających z powołanej wyżej Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 13.08.2025 r. OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY – NALEŻĄCY DO DEWELOPERA RACHUNEK POWIERNICZY W ROZUMIENIU PRZEPISÓW USTAWY – PRAWO BANKOWE SŁUŻĄCY GROMADZENIU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH WPŁACANYCH PRZEZ NABYWCĘ NA CELE OKREŚLONE W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ. Umowa została zawarta w celu zapewnienia ochrony wpłat dokonywanych przez Powierzających, na podstawie umów wskazanych w ust. 2 – zawieranych w formie aktów notarialnych pomiędzy Powiernikiem a Powierzającym, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej „Ustawą”. Umowa ma zastosowanie do ochrony wpłat dokonywanych przez Powierzających w związku z zawarciem przez Powiernika z Powierzającymi umów deweloperskich.		

	Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Powierzającego na OMRP oraz do realizacji dyspozycji Powiernika wypłat środków pieniężnych, zdeponowanych przez poszczególnych Powierzających na rachunek pomocniczy prowadzony w Banku lub do zwrotu środków pieniężnych Powierzającym w przypadkach określonych w niniejszej Umowie. Powiernik upoważnia Bank do pobierania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej „DFG”. Powiernik i Powierzający nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na OMRP, w tym w szczególności – składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w Umowie. Bank po zakończeniu kontroli z wynikiem pozytywnym dokonuje wypłaty środków z OMRP zgodnie z dyspozycją wypłaty środków z OMRP złożona w wersji papierowej lub dyspozycją złożoną w systemie bankowości internetowej na rachunek pomocniczy Powiernika. OMRP będzie prowadzony dla przedsięwzięcia deweloperskiego określonego niniejszym prospektem informacyjnym. bank jako prowadzący OMRP będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty oddzielnie dla każdego nabywcy. Powiernik zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z OMRP wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony OMRP. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy o której mowa w § 1 ust. 2 pkt. 2, 3 lub 5 przez nabywcę lub dewelopera, Bank wypłaca Powierzającemu przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu Powiernikowi. Oświadczenie woli o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w ust. 1 w sposób inny niż określony powyżej, składają zgodnie Powiernik i Powierzający przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości. Postanowienia ust. 1 Bank stosuje odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 Prawa upadłościowego lub przez zarządcę na podstawie art. 298 Prawa restrukturyzacyjnego. Prawo wypowiedzenia Umowy posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia Umowy wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach, ul. Szpitalna 8, wpisany do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M.st. Warszawy w Warszawie, XIV wydział gospodarczy krajowego rejestru sądowego pod numerem KRS 0000126714, REGON 000508566, NIP 5250006207

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAPY REALIZACJI INWESTYCJI	PLANOWANE TERMINY WYKONANIA ETAPU	UDZIAŁ PROCENTOWY KOSZTÓW ETAPU
	Etap I - Przygotowanie inwestycji - zakup gruntu 69%, - przygotowanie działki pod budowę	30.04.2025r	25%
	Etap II – Fundamenty (stan zero) - roboty ziemne, wykop pod fundamenty - wykonanie łąw i fundamentów, - izolacje, - chudy beton, - zakup gruntu 31%	30.05.2025r.	20%
	ETAP III – Stan surowy otwarty - ściany nośne parteru - strop nad parterem oraz schody na piętro, - ściany nośne na piętrze, - strop nad piętrem oraz schody na poddasze, - ściany nośne na poddaszu, - strop nad poddaszem,	30.08.2025r.	20%
	Etap IV – Stan surowy zamknięty - więźba dachowa, - pokrycie dachu blachą, - montaż okien, - ścianki działowe, kominy	30.10.2025r.	10%
	Etap V – Stan Deweloperski - instalacje wewnętrzne, - tynki wewnętrzne, szlichty, - ocieplenie budynku, - położenie tynku strukturalnego na elewacji, - montaż drzwi wejściowych	28.02.2026r.	15%
	Etap VI – przyłącza, otoczenie - instalacje zewnętrzne oraz przyłącza, - ogrodzenie, podjazdy, chodniki, śmietniki - wyrównanie nawierzchni działki, - zgłoszenie inwestycji do użytkowania	30.06.2026r	10%
	Aktualny stan zaawansowania prac wynosi 65%: wykonano Etap I, II, III		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Brak waloryzacji ceny 2. Korekta ceny ze względu: (a) na różnicę w powierzchni Lokalu określoną w inwentaryzacji powykonawczej, względem powierzchni projektowanej, określonej w umowie deweloperskiej – cena zostanie zmodyfikowana w oparciu o wykazaną różnicę w powierzchniach oraz cenę metra kwadratowego Lokalu, (b) na zmiany w stawkach podatku VAT, zgodnie z zasadami określonymi we wzorze umowy deweloperskiej.		

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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021 Poz. 1177)

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

1. NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD NINIEJSZEJ UMOWY DEWELOPERSKIEJ W PRZYPADKACH:

a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,

b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,

c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,

d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej,

e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,

f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej,

g) 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 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,

h) 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 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,

i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie,

j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,

	k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. Przy czym: (i) w przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) - e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia. (ii) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu tak wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej, (iii) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, (iv) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia. (v) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. m) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy 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 (dokonanego zgodnie z zasadami określonymi w § 9. ust. 3 pkt (2) szablonu umowy deweloperskiej), przy czym prawo to może być wykonane w terminie 30 (trzydzieści) 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, to jest, gdy Deweloper nie skorzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny Lokalu. n) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku, gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym, dokonanym przez osobę uprawnioną, powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w umowie deweloperskiej (dokonanego zgodnie z zasadami określonymi w § 9. ust. 3 pkt (1) szablonu umowy deweloperskiej), przy czym prawo to może być wykonane w
--	--

	terminie 14 (czternastu) dni od dnia Odbioru Lokalu z zastrzeżeniem, że prawo to nie przysługuje w przypadku, gdy: – pomimo zwiększenia powierzchni Lokalu, Deweloper nie skorzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny Lokalu; – podwyższenie Ceny wynika ze zwiększenia powierzchni Lokalu w stosunku do powierzchni określonej w niniejszej umowie o mniej niż 2%. Przy różnicy przekraczającej 2% pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu, a powierzchnią określoną w inwentaryzacji powykonawczej Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny. 2. DEWELOPER MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ: a) w przypadku niezapłacenia przez Nabywcę Ceny Lokalu w terminach lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, pomimo 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. b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego dokumentującego Umowę przenoszącą prawo własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie roszczenia o przeniesienie prawa własności Lokalu i doręczyć ją Deweloperowi w terminie 7 (siedem) dni od dnia odstąpienia.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 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; nie dotyczy z uwagi na brak obciążenia hipotecznego nieruchomości.	

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 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 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;~~

KAŻDA OSOBA ZAINTERESOWANA ZAWarciem z MKF INVEST SP. Z O.O. UMOWY DEWELOPERSKIEJ DOTYCZĄCEJ LOKALU MIESZKALNEGO WYBUDOWANEGO W RAMACH OPISANEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO MA PRAWO DO ZAPOZNANIA SIĘ Z POWYŻSZYMI DOKUMENTAMI W BIURZE SPRZEDAŻY:

UL. KONWALIOWA 28, 05-092 ŁOMIANKI

PO WCZEŚNIEJSZYM USTALENIU TERMINU SPOTKANIA OD PON. DO PT. W GODZ. 10:00 DO 15:00

III. Informacja o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym:

Środki pieniężne zgromadzone w **Mazowieckim Banku Spółdzielczym**, 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Mazowieckiego Banku Spółdzielczego**

- 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, 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** korzysta także z następujących znaków towarowych: MBS BANK

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, 2339, 2640 i 2707 oraz 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).~~

~~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 mieszkalnego wynosi [...] PLN brutto (słownie: [...] 00/100)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu: - [...] m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego – w zaokrągleniu do pełnych złotych wynosi [...] PLN za m ²	
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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 WRZEŚNIA 2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne i poddasze
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna murowana, posadowienie na ławach żelbetowych, fundamenty z bloczków betonowych, ściany zewnętrzne i wewnętrzne z pustaków ceramicznych, stropy nad parterem, piętrem i poddaszem żelbetowe, nadproża żelbetowe monolityczne, dach konstrukcji drewnianej, pokryty blachą - panel na rąbek

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	OPIS ZNAJDUJE SIĘ W ZAŁĄCZNIKU NR 2
	Liczba lokali w budynku	PO 2 LOKALE MIESZKALNE W KAŻDYM Z BUDYNKÓW
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	PO 2 MIEJSCA POSTOJOWE ZEWNĘTRZNE PRZED KAŻDYM BUDYNKIEM
	Dostępne media w budynku	- ENERGIA ELEKTRYCZNA, - GAZ Z SIECI MIEJSKIEJ, - WODA Z SIECI WODOCIĄGOWEJ MIEJSKIEJ, - KANALIZACJA PODŁĄCZONA DO SIECI KANALIZACYJNEJ MIEJSKIEJ,
	Dostęp do drogi publicznej	BEZPOŚREDNI DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ UL. SKRZETUSKIEGO/
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	LOKAL NR 1 / 2 ZNAJDUJE SIĘ W BUDYNKU O NUMERZE OZNACZONYM PROJEKTOWANYM NUMEREM PORZĄDKOWYM 1A (JEDEN LITERA „A”) / 1B (JEDEN LITERA „B”) / 1C (JEDEN LITERA „C”) I JEST USYTUOWANY NA PARTERZE – 1 (PIERWSZEJ) KONDYGNACJI / PARTERZE, PIERWSZYM PIĘTRZE I PODDASZU (Z WEJŚCIEM NA PARTERZE) – 1 (PIERWSZEJ) I 2 (DRUGIEJ) KONDYGNACJI	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	LOKAL NR 1 O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ [...] M² ([...]), SKŁADAJĄCY SIĘ Z SALONU Z ANEKSEM KUCHENNYM, POKOJU, ŁAZIENKI I PRZEDPOKOJU LOKAL NR 2 O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ [...] M² ([...]), SKŁADAJĄCY SIĘ Z: (I) WIATROŁAPU, SCHOWKA ORAZ KLATKI SCHODOWEJ – USYTUOWANYCH NA PARTERZE, (II) SALONU Z ANEKSEM KUCHENNYM, POKOJU, ŁAZIENKI, PRZEDPOKOJU I KLATKI SCHODOWEJ – USYTUOWANYCH NA PIERWSZYM PIĘTRZE, (III) DWÓCH POKOI, ŁAZIENKI I PRZEDPOKOJU – USYTUOWANYCH NA PODDASZU, OKREŚLENIE POWIERZCHNI I UKŁAD POMIESZCZEŃ ZNAJDUJĄ SIĘ W ZAŁĄCZNIKU NR 1	

	STANDARDU PRAC WYKOŃCZENIOWYCH LOKALU ZNAJDUJE SIĘ W ZAŁĄCZNIKU NR 2.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	BRAK
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO NA RZECZ NABYWCY NASTĄPI W TERMINIE NIE PÓŹNIEJ NIŻ DO DNIA 30 WRZEŚNIA 2026 ROKU PO DOKONANIU ODBIORU TECHNICZNEGO LOKALU I ZAPŁACIE ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY DEWELOPERSKIEJ
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	BRAK
Cenę 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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

- 1) **Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – **Nr 1**
- 2) **Standard wykończenia budynku i lokalu – Nr 2**
- 3) **Projekt zagospodarowania terenu – Nr 3A**
- 4) **Załącznik „Opis sposobów użytkowania granic części działki ewidencyjnej nr 517/1 zabudowanej trzema budynkami mieszkalnymi dwulokalowymi” – Nr 3B**