

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego. Data sporządzenia prospektu: .....2025 r.

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                     |                  |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Deweloper                            | Jacek Jaczewski P.H.U. MAGAJ                                                                        |                  |
| Adres                                | Adres: Al. Jerozolimskie 85/21, 02-001 Warszawa<br>Biuro sprzedaży: ul. Wiślana 46, 05-092 Łomianki |                  |
| Numer NIP REGON                      | NIP: 5260052344                                                                                     | REGON: 011532659 |
| Numer telefonu                       | 666-318-887                                                                                         |                  |
| Adres poczty elektronicznej          | w.zurek@domy-magaj.pl                                                                               |                  |
| Numer faksu                          | brak                                                                                                |                  |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.domy-magaj.pl                                                                                   |                  |

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA I                                               |                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OSIEDLE „DĘBOWY ZAKĄTEK ETAP IV” |                                                             |
| Adres                                                                                            | Łomianki Dolne ul. Kościelna Droga 38W-38Y, 05-092 Łomianki |
| Data rozpoczęcia                                                                                 | Luty 2023 r.                                                |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                 | 05.01.2024 r.                                               |
| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OSIEDLE „ZACISZNA POLANA”                   |                                                             |
| Adres                                                                                            | Łomianki Dolne ul. Czerwonych Maków 23-25A, 05-092 Łomianki |

|                                                                                                          |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Data rozpoczęcia                                                                                         | <b>Maj 2021 r.</b>                                                   |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                         | <b>11.05.2023 r.</b>                                                 |
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO<br/>OSIEDLE „OAZA CENTRUM”</b>                   |                                                                      |
| Adres                                                                                                    | <b>Łomianki ul. Warszawska 56A-56K, 05-092 Łomianki</b>              |
| Data rozpoczęcia                                                                                         | <b>Marzec 2020 r.</b>                                                |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                         | <b>21.12.2021 r.</b>                                                 |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO<br/>OSIEDLE „DĘBOWY ZAKĄTEK ETAP III”</b> |                                                                      |
| Adres                                                                                                    | <b>Łomianki Dolne ul. Kościelna Droga 38O – 38U, 05-092 Łomianki</b> |
| Data rozpoczęcia                                                                                         | <b>Marzec 2020 r.</b>                                                |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                         | <b>11.01.2022 r.</b>                                                 |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO<br/>Osiedle „Wiślany Zakątek”</b>     |                                                                      |
| Adres                                                                                                    | <b>Łomianki Dolne ul. Wyjątkowa 12-20, 05-092 Łomianki</b>           |
| Data rozpoczęcia                                                                                         | <b>Wrzesień 2019 r.</b>                                              |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                         | <b>28.09.2021 r.</b>                                                 |

|                                                                                                             |                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | <b>Nie prowadzono oraz nie prowadzi się</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|

### **III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

|                                                                             |                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b> |                                                                  |
| Adres i numer działki                                                       | <b>Łomianki Dolne, ul. Wyjątkowa 26 - 36<br/>05-092 Łomianki</b> |

|                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ewidencyjnej i obrębu                                                                                                           | <b>Działki nr ewid. 1579, 1580, 1581, 1582, 536/1 (przed podziałem 539, 540, 541, 536/1) o powierzchni 0,9483 ha obręb 0010</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                           |
| Numer księgi wieczystej                                                                                                         | <b>WA4M/00391875/6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                           |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                           | <b>Brak wpisów lub wniosków o wpis w dziale IV księgi wieczystej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                           |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości                             | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                           |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia                  | <p><b>W promieniu poniżej 1000 metrów od terenu inwestycji znajdują się obiekty: oczyszczalnia ścieków oraz infrastruktura techniczna w postaci ropociągu wraz ze strefą bezpieczeństwa, linie energetyczne wysokiego napięcia 400kW, gazociąg DN 355 oraz 400 wraz ze strefą bezpieczeństwa, stacja redukcyjna gazu, stacja uzdatniania wody.</b></p> <p><b>Brak jest jakichkolwiek planów dotyczących realizacji inwestycji szynowych jak również inwestycji komunalnych np. wysypiska śmieci czy cmentarza.</b></p> |                                                                                                                                                                                                           |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Oznaczenie w planie obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne oraz północnej części Osiedla Buraków                                                                                               |
|                                                                                                                                 | Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>MN1 (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej)</p> <p>Uchwała Nr XXV/312/2017</p> <p>Data uchwalenia: 27.04.2017 r.</p>                                                               |
|                                                                                                                                 | Miejskowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Dziennik urzędowy: Dz. Urz. Woj. 2017.4472 z dnia 10.05.2017 r.</p> <p>Link: <a href="http://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2017/4472/">http://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2017/4472/</a></p> |
|                                                                                                                                 | Inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                               |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego                                                      | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 z dnia 27.04.2017 r.</p> <p>MN1 (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej)</p>                                                                      |

|                                                                                                                             |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| dla terenu<br>objętego<br>przedsięwzięciem<br>deweloperskim<br>lub zadaniem<br>inwestycyjnym                                | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | Maksymalna intensywność zabudowy – 0,5.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                             | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy – 0,5.<br>Minimalna intensywność zabudowy – 0,05.                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                             | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | 25%                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                             | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | 9 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                             | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | 70%                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                             | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                             | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 z dnia 27.04.2017 r.<br>obowiązują ustalenia ogólne - Rozdział 4 §12                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                             | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 z dnia 27.04.2017 r.<br>Teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zlanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu powyżej 4 m.; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 5                         |
|                                                                                                                             | 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                                                     | Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 z dnia 27.04.2017 r.<br>obowiązują ustalenia ogólne - Rozdział 9 §17                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                             | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 z dnia 27.04.2017 r.<br>Według ustaleń ogólnych – Rozdział 10 § 18.                                                                                                                                                                                                    |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się | Przeznaczenie terenu                                                                                            | MN1 - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (Rozdział 11 §19)<br>MN3 - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (Rozdział 11 §21) |

|                                                                                                            |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym |                                                        | <p>MN5 - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (Rozdział 11 §23)</p> <p>MN11 - Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/378/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (Rozdział 12 §30)</p> <p>R1 - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - Tereny rolnicze (Rozdział 11 §39)</p> <p>KDD1 - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - Droga publiczna klasy dojazdowej (Rozdział 11 §60)</p> <p>KDZ - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - Droga publiczna klasy zbiorczej (Rozdział 12 §42)</p> <p>ZN2- Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/378/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - Teren zieleni w chronionym krajobrazie (Rozdział 12 §37)</p> |
|                                                                                                            | Maksymalna intensywność zabudowy                       | <p>MN1 - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - 0,5</p> <p>MN3 - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - 0,7</p> <p>MN5 - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - 0,4</p> <p>MN11 - Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/378/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - 0,25</p> <p>R1 - nie dotyczy</p> <p>KDD1 – nie dotyczy</p> <p>KDZ – nie dotyczy</p> <p>ZN2 – nie dotyczy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                            | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | <p>MN1 - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - od 0,05 do 0,5</p> <p>MN3 - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - od 0,1 do 0,7</p> <p>MN5 - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - od 0,05 do 0,4</p> <p>MN11 - Zgodnie z uchwałą XXXIII/378/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - od 0,05 do 0,25</p> <p>R1 - nie dotyczy</p> <p>KDD1 – nie dotyczy</p> <p>KDZ – nie dotyczy</p> <p>ZN2 – nie dotyczy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                            | Maksymalna powierzchnia zabudowy                       | <p>MN1 - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - 25%</p> <p>MN3 - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - 31%</p> <p>MN5 - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - 20%</p> <p>MN11 - Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/378/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - 0,25</p> <p>R1 - nie dotyczy</p> <p>KDD1 – nie dotyczy</p> <p>KDZ – nie dotyczy</p> <p>ZN2 – nie dotyczy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                             |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                             | Maksymalna wysokość zabudowy                                 | <p>MN1 - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - 9m</p> <p>MN3 - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - 8m</p> <p>MN5 - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - 9m</p> <p>MN11 - Zgodnie z uchwałą Nr LXXXIV/593/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach - 9m</p> <p>R1 - nie dotyczy</p> <p>KDD1 – nie dotyczy</p> <p>KDZ – nie dotyczy</p> <p>ZN2 – nie dotyczy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                             | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | <p>MN1 - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - 70%</p> <p>MN3 - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - 60%</p> <p>MN5 - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - 70%</p> <p>MN11 - Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/378/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - 70%</p> <p>R1 - nie dotyczy</p> <p>KDD1 – Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/378/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - 10%</p> <p>KDZ – Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - 10%</p> <p>ZN2 – Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/378/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - 90%</p>                                                                                                |
|                                                                                                                             | Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | <p>MN1 - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - 2 miejsca na jedno mieszkanie lub jeden lokal mieszkalny</p> <p>MN3 - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - 2 miejsca na jedno mieszkanie lub jeden lokal mieszkalny</p> <p>MN5 - Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - 2 miejsca na jedno mieszkanie lub jeden lokal mieszkalny</p> <p>MN11 - Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/378/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach - 2 miejsca na jedno mieszkanie lub lokal mieszkalny lub jeden lokal usługowy w budynku mieszkaniowym jednorodzinny</p> <p>R1 - nie dotyczy</p> <p>KDD1 – nie dotyczy</p> <p>KDZ – nie dotyczy</p> <p>ZN2 – nie dotyczy</p> |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                   | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                             | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  | 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 | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                             | Zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 27.04.2017 r.<br><br>1. Projektowana linia kablowa 110kV<br>2. Projektowany gazociąg DN 700 wraz z infrastrukturą techniczną<br>3. Projektowana droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ |
|                                                                                                                                | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania                                                               | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                              |                                                                                                                                                                               |                                                                                        |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| inwestycyjnym,<br>zawarte w: | terenu                                                                                                                                                                        |                                                                                        |
|                              | 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 miejscowego planu odbudowy dla działki objętej inwestycją.                        |
|                              | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Nie dotyczy.                                                                           |
|                              | 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 <sup>1*</sup>                                                                             | <del>nie*</del> |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                        | tak*                                                                                          | <del>nie*</del> |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                        | <del>tak*</del>                                                                               | nie*            |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                    | Pozwolenie nr 1185/2023, wydane przez Starostę Warszawskiego Zachodniego z dnia 11.12.2023 r. |                 |
| 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                                                                                                                                                                                                                    | Termin rozpoczęcia 02.04.2024 r.<br>Termin zakończenia: 31.12.2025 r.                         |                 |

<sup>1\*</sup> Niepotrzebne skreślić.

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego                                                     | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                      | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Budynki mieszkalne jednorodzinne, dwukondygnacyjne, dwulokalowe, w zabudowie wolnostojącej. Minimalny odstęp między budynkami: 8 m.<br><br>Lokal nr ... styka się z lokalem nr ... |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | PN-ISO 9836:2022-07                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                    |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Przedsięwzięcie w 100% finansowane ze środków własnych.                                                                                                                            |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                       |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                                                                                                                            |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,45 %                                                                                                                                                                             |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                        | <p>Deweloper oświadcza, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>w celu zapewnienia nabywcy ochrony na potrzeby realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego, na podstawie Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 02.08.2024 r., utworzony został <b>otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze 43 80090007 0012 7635 2001 0042</b> prowadzony przez Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach., zwany dalej „Bankiem”,</li> <li>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 02.08.2024 r.</li> </ul> <p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy.</p> <p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach.</p> |                                                                                                                                                                                    |

|                                                                        | <p>Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z ww. otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.</p> <p>Bank dokona wypłaty należnych deweloperowi środków z rachunku na rachunek Dewelopera, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego szczegółowy opisany w powołanej Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Koszty kontroli, o której mowa wyżej ponosi deweloper.</p> <p>Za termin dokonania wpłaty uważać się będzie datę jej uznania na rachunku bankowym Dewelopera. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</p> <p>W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz w okresie jej wypowiedzenia, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie.</p> <p>Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku. W przypadku niezłożenia przez dewelopera dyspozycji przelewu środków, o których mowa wyżej na mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, bank zwraca środki znajdujące się na rachunku nabywcom.</p> |                                                     |  |                            |                       |                                                     |                         |                          |     |                          |          |     |                           |                                                             |     |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|-----|--------------------------|----------|-----|---------------------------|-------------------------------------------------------------|-----|
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy          | Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach, ul. Szpitalna 9, 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 | <table><tr><th>Etap realizacji inwestycji</th><th>Opis etapu inwestycji</th><th>Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji</th></tr><tr><td>Etap I<br/>01.04.2024 r.</td><td>Przygotowanie inwestycji</td><td>10%</td></tr><tr><td>Etap II<br/>30.04.2024 r.</td><td>Stan "0"</td><td>20%</td></tr><tr><td>Etap III<br/>31.12.2024 r.</td><td>stan surowy otwarty<br/>- wymurowanie ścian nośnych parteru,</td><td>25%</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                     |  | Etap realizacji inwestycji | Opis etapu inwestycji | Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji | Etap I<br>01.04.2024 r. | Przygotowanie inwestycji | 10% | Etap II<br>30.04.2024 r. | Stan "0" | 20% | Etap III<br>31.12.2024 r. | stan surowy otwarty<br>- wymurowanie ścian nośnych parteru, | 25% |
| Etap realizacji inwestycji                                             | Opis etapu inwestycji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji |  |                            |                       |                                                     |                         |                          |     |                          |          |     |                           |                                                             |     |
| Etap I<br>01.04.2024 r.                                                | Przygotowanie inwestycji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10%                                                 |  |                            |                       |                                                     |                         |                          |     |                          |          |     |                           |                                                             |     |
| Etap II<br>30.04.2024 r.                                               | Stan "0"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 20%                                                 |  |                            |                       |                                                     |                         |                          |     |                          |          |     |                           |                                                             |     |
| Etap III<br>31.12.2024 r.                                              | stan surowy otwarty<br>- wymurowanie ścian nośnych parteru,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 25%                                                 |  |                            |                       |                                                     |                         |                          |     |                          |          |     |                           |                                                             |     |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                          |      |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zalanie stropu nad parterem oraz schodów wewnętrznych na piętro,</li> <li>- wymurowanie ścian nośnych na piętrze,</li> <li>- wykonanie więźby dachowej</li> </ul>                                               |      |
|                                                                 | Etap IV<br>30.04.2025 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Stan surowy zamknięty <ul style="list-style-type: none"> <li>- wymurowanie ścian działowych parteru i piętra,</li> <li>- pokrycie dachu dachówką / blachą</li> <li>- zamontowanie otworów okiennych i drzwi wejściowych</li> </ul>                       | 15%  |
|                                                                 | Etap V<br>31.08.2025 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Stan deweloperski <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykonanie instalacji wewnętrznych,</li> <li>- wykonanie tynków wewnętrznych i szlicht na podłogach</li> <li>- przygotowanie elewacji do położenia tynku</li> </ul>                            | 20%  |
|                                                                 | Etap VI<br>31.12.2025 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Prace końcowe <ul style="list-style-type: none"> <li>- położenie tynku strukturalnego na elewacji</li> <li>- wykonanie zagospodarowania terenu (ogrodzenie, podjazd do budynku),</li> <li>- wykonanie instalacji zewnętrznych oraz przyłączy.</li> </ul> | 10%  |
|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | RAZEM                                                                                                                                                                                                                                                    | 100% |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Waloryzacja jest dopuszczalna.<br><br>Cena może ulec zmianie jedynie w przypadkach: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku od towarów i usług (VAT), bądź też w związku z wprowadzeniem innych podatków obrotowych bądź świadczeń publicznoprawnych o charakterze cenotwórczym, co nie wymaga zawierania aneksu do umowy</li> <li>2. cena podlega waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedzający rok, w którym będzie zawiera</li> </ol> |                                                                                                                                                                                                                                                          |      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Umowa Przyrzeczona, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, co nie wymaga zawierania aneksu do umowy,</p> <p>przy czym w przypadku, gdy w wyniku powyższych okoliczności cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty kwoty ceny o więcej niż 2% (dwa procent) w stosunku do ceny wskazanej w ust. 1 powyżej, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny.</p> <p>Rozliczenie różnicy w cenie zostanie dokonane przez Strony najpóźniej do dnia zawarcia Umowy Przenoszącej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>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)</b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>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</p>           | <p><b>I. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;</li> <li>b. niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> </ul> <p><b>II. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadkach:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. gdy różnica w powierzchni lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od planowanej o więcej niż 2%;</li> <li>b. gdy cena sprzedaży brutto lokalu wzrośnie w przypadku podwyższenia stawek podatku VAT, bądź też wprowadzenia innych podatków obrotowych bądź świadczeń publicznoprawnych o charakterze cenotwórczym;</li> <li>c. jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 i 36 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>d. jeżeli informacje zawarte w umowie, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>e. jeżeli deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>f. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>g. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>h. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy,</li> <li>i. w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art.</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>j. przypadku, gdy deweloper nie będzie posiadał zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, z zastrzeżeniem, że deweloper na dzień dzisiejszy realizuje przedsięwzięcie deweloperskie ze środków własnych oraz nie przewiduje konieczności kredytowania realizacji tego przedsięwzięcia;</p> <p>k. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>l. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>m. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>n. jeżeli syndyk zażądał wykonania niniejszej umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>III. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąś ze stron niniejszej umowy, deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy (w przypadku odstąpienia przez nabywcę) oraz od dnia otrzymania zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesie własności nieruchomości (w przypadku odstąpienia przez Dewelopera), zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez Mazowiecki Bank Spółdzielczy z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, natomiast w zakresie środków zgromadzonych na wskazanym rachunku w dniu odstąpienia, ich zwrot nastąpi w trybie określonym w umowie rachunku powierniczego.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 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 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 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.

### Deweloper oświadcza, że:

- 1) realizuje przedsięwzięcie deweloperskie z środków własnych i w związku z tym nie przewiduje konieczności kredytowania realizacji tego przedsięwzięcia oraz obciążania nieruchomości hipoteką;
- 2) gdyby przy umowie sprzedaży lokalu mieszkalnego oraz udziału w drodze wewnętrznej, nieruchomości były obciążone hipotekami na rzecz banku lub innego wierzyciela hipotecznego, deweloper zobowiązuje się przedłożyć do umowy sprzedaży zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę.

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 P.H.U. MAGAJ Jacek Jaczewski umowy deweloperskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach opisanego zadania inwestycyjnego ma prawo do zapoznania się z powyższymi dokumentami w biurze sprzedaży:**

**ul. Wiśłana 46, 05-092 Łomianki**

**po wcześniejszym ustaleniu terminu spotkania od pon. do pt. w godz. 11:00 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.