

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu **MARZEC 2026**

**PROSPEKT
INFORMACYJNY**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Deweloper | MH CONSTRUCTION MACIEJ HAREŹŁAK | |
| Adres | UL. PATRIOTÓW 196; 04-858 WARSZAWA | |
| Numer NIP i REGON | NIP 952-213-3012 | REGON 360093528 |
| Numer telefonu | 791 660 444 | |
| Adres poczty elektronicznej | BIURO@MHCONSTRUCTION.PL | |
| Numer faksu | | |
| Adres strony internetowej dewelopera | WWW.MHCONSTRUCTION.PL | |

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

| | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres | WARSZAWA, DZIELNICA WAWER, UL. CELULOZY NUMER 100 – OSIEDLE POLANA WAWER ETAP VI – 14 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, JEDNORODZINNYCH, W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ Z DWOMA LOKALAMI MIESZKALNYMI W KAŻDYM BUDYNKU ORAZ 1 BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WOLNO STOJĄCEGO Z DWOMA LOKALAMI MIESZKALNYMI |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|--------------------------------------------------|---------|
| Data rozpoczęcia | 08.2020 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 08.2022 |

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| | |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres | WARSZAWA, DZIELNICA WAWER, ULICA TAWUŁKOWA NUMER 7 – OSIEDLE OGRODY TAWUŁKOWA ETAP I – 41 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, JEDNORODZINNYCH, W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ Z DWOMA LOKALAMI MIESZKALNYMI W KAŻDYM BUDYNKU |
| Data rozpoczęcia | 03.2021 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 05.2023 |

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| | |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres | WARSZAWA, DZIELNICA WAWER, ULICA CELULOZY NUMER 111 – OSIEDLE POLANA WAWER ETAP V – 52 BUDYNKI MIESZKALNE, JEDNORODZINNE, W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ Z DWOMALOKALAMI MIESZKALNYMI W KAŻDYM BUDYNKU |
| Data rozpoczęcia | 12.2018 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 04.2021 |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | NIE |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾ | WARSZAWA, DZIELNICA BIAŁOLEKA, DZIAŁKA NR 28, 29 Z OBRĘBU 4-07-03 PRZY UL. BIAŁOLECKIEJ NA KTÓREJ BĘDZIE ZNAJDOWAŁY SIĘ POSZCZEGÓLNE BUDYNKI MIESZKALNE, JEDNORODZINNE DWULOKALOWE, W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ |
| Numer księgi wieczystej | WA3M/00039319/9 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | BRAK |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾ | NIE DOTYCZY |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|

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

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

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾ | BRAK | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy | UCHWAŁA NR LXXI/2230/2010 RADY M.ST. WARSZAWY Z DNIA 28.01.2010 OPUBLIKOWANY W DZ. URZ. WOJEW. MAZOW. NR 41 Z DNIA 25.02.2010 R. POZ 570 BRAK |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | |
| | Miejscowy plan odbudowy | |
| | Inne ⁴⁾ | |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WSZYSTKICH TYPÓW |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | 0,6 |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Max: 0,6 Min: brak |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | 40%, |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | 12,0 M |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 50 % |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | 2 MIEJSCA NA 1 LOKAL MIESZKALNY |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | WEDŁUG PLAN |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | WEDŁUG PLANU |

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | WEDŁUG PLANU |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | WEDŁUG PLANU |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | WEDŁUG PLANU |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | WEDŁUG PLANU |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾ | Przeznaczenie terenu | ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WSZYSTKICH, TOWARZYSZĄCE USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE WBUDOWANE LUB WOLNOSTOJĄCE WRAZ Z ZAPLECZAMI |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | 0,6 |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Max: 0,6 Min: brak |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | MAKSYMALNA 12,0 M, PRZY CZYM DLA DOMINANTY ARCHITEKTONICZNO-PRZESTRZENNEJ 18,0 M |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | 40% |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 50% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | WEDŁUG PLANU DLA OKREŚLONEGO CHARAKTERU ZABUDOWY |
| | Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu |
| Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | | |
| gabaryty | | NIE DOTYCZY |
| forma architektoniczna | | NIE DOTYCZY |
| usytuowanie linii zabudowy | | NIE DOTYCZY |
| intensywność wykorzystania terenu | | NIE DOTYCZY |

| | | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | NIE DOTYCZY |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | NIE DOTYCZY |

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

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | NIE DOTYCZY |
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | NIE DOTYCZY |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | NIE DOTYCZY |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | NIE DOTYCZY |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | NIE DOTYCZY |
| | Nadziemna intensywność zabudowy | NIE DOTYCZY |
| | Wysokość zabudowy | NIE DOTYCZY |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | UCHWAŁA NR LXXI/2230/2010 RADY M.ST. WARSZAWY Z DNIA 28.01.2010 OPUBLIKOWANY W DZ. URZ. WOJEW. MAZOW. NR 41 Z DNIA 25.02.2010 R. POZ 570 |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI |
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI |
| | miejscowych planach odbudowy | BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | POZA STRFĄ ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO ; POZA STRFĄ RYZYKA POWODZIOWEGO (DANE : HTTPS://WODY.ISOK.GOV.PL/) |
| | 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 DOSTĘPNYCH INFORMACJI |

| | | |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI |

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze nafto- wym | BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI |
| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU | | |
| Czy jest pozwolenie na budowę | tak* | nie* |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | tak* | nie* |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone | tak* | nie* |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | NR 136/2023, WYDANA Z UPOWAŻNIENIA PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY | |
| 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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | NIE DOTYCZY | |

* Niepotrzebne skreślić.

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | BRAK | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | GRUDZIEŃ 2024 R., PLANOWANE ZAKOŃCZENIE – MARZEC 2027 R. | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | 20 (40 MIESZKAŃ) |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | 8 M |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | POLSKA NORMA PN-ISO 9836:1997 | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | 100% ŚRODKI WŁASNE |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | NIE DOTYCZY |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾ | 0,45% |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <p>ROZLICZENIE ZA NABYCIE LOKALU MIESZKALNEGO NASTĄPI POPRZEZ OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY, PROWADZONY „(RACHUNEK”) W MAZOWIECKIM BANKU SPÓŁDZIELCZYM W ŁOMIANKACH Z SIEDZIBĄ W ŁOMIANKACH, REGON: 00508566 (;BANK”), NA PODSTAWIE ZAWARTEJ PRZEZ DEWELOPERA Z BANKIEM W DNIU 16.05.2025 R. UMOWY OTWARTEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO.</p> <p>ZAPŁATA KWOT NA POCZET CEN NABYCIA DOKONYWANA BĘDZIE NA RACHUNEK INDYWIDUALNY SŁUŻĄCY DO WPLAT WPLATY ORAZ WYKORZYSTYWANY DO EWIDENCJI JEGO WPLAT I WYPŁAT, KTÓREGO NUMER ZOSTANIE WSKAZANY W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ, A KTÓRY BĘDZIE PROWADZONY PRZEZ BANK W RAMACH RACHUNKU. KOSZTY, OPŁATY I PROWIZJE ZA PROWADZENIE OTWARTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO OBCIĄŻAJĄ DEWELOPERA.</p> <p>WARUNKI EM WYPŁATY ŚRODKÓW Z RACHUNKU NA RZECZ DEWELOPERA JEST WYKONANIE OKREŚLONEGO ETAPU PRZEDWSIĘWZIĘCIA ZGODNIE Z HARMONOGRAMEM OPISANYM PONIŻEJ. POZOSTAŁE ZASADY DYSPONOWANIA ŚRODKAMI ZGROMADZONYMI NA RACHUNKU, OKREŚLONE SĄ SZCZEGÓŁOWO W POWOŁANEJ UMOWIE RACHUNKU. ZASADY DYSPONOWANIA ŚRODKAMI ZGROMADZONYMI NA RACHUNKU W PRZYPADKU ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ W TRYBIE USTAWY DEWELOPERSKIEJ SZCZEGÓŁOWO REGULUJE PARAGRAF 7 UMOWY RACHUNKU, ZAŚ PARAGRAF 8 UMOWY REGULUJE SZCZEGÓŁOWO ZASADY DYSPONOWANIA ŚRODKAMI ZGROMADZONYMI NA RACHUNKU W PRZYPADKU ODSZTĄPIENIA LUB ROZWIĄZANIA UMOWY DEWELOPERSKIEJ W TRYBIE INNYM</p> | |

| | |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | NIŻ ART. 29 USTAWY DEWELOPERSKIEJ. |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | MAZOWIECKI BANK SPÓŁDZIELCZY W ŁOMIANKACH Z SIEDZIBĄ W ŁOMIANKACH, REGON 000508566 |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | <p>UMOWA REZERWACYJNA – 3 000 ZŁ, KTÓRĄ ZOBOWIĄDUJE SIĘ PRZEKAZAĆ NA MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY WSKAZANY POWYŻEJ, NIE PÓŹNIEJ NIŻ W TERMINIE 7 DNI OD DNIA ZAWARCIA NINIEJSZEJ UMOWY</p> <p>I ETAP - 20% - DOPLATA DO WYSOKOŚCI 15% WARTOŚCI LOKALU PŁATNA W TERMINIE 7 DNI LICZONYCH OD DNIA ZAWARCIA UMOWY DEWELOPERSKIEJ (ZAKUP GRUNTU, PRZYGOTOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ, UZYSKANIA POZWOLENIA NA BUDOWĘ, PRZYGOTOWANIE PLACU BUDOWY)</p> <p>II ETAP - 15% - W TERMINIE 7 DNI OD POINFORMOWANIA NABYWCY PRZEZ DEWELOPERA O STANIE “ZERO” BUDYNKU, W KTÓRYM ZNAJDUJE SIĘ LOKAL, NIE PÓŹNIEJ NIŻ DO 21.05.2026 R.</p> <p>III ETAP - 10% - W TERMINIE 7 DNI LICZONYCH OD DNIA POINFORMOWANIA NABYWCY PRZEZ DEWELOPERA O STANIE BUDYNKU (ŚCIANY PARTERU I STROP NAD PARTEREM) W KTÓRYM ZNAJDUJE SIĘ LOKAL, NIE PÓŹNIEJ NIŻ DO 21.05.2026 R.</p> <p>IV ETAP - 10% - W TERMINIE 7 DNI LICZONYCH OD DNIA POINFORMOWANIA NABYWCY PRZEZ DEWELOPERA O STANIE “SUROWYM OTWARTYM” BUDYNKU (ŚCIANY ZEWNĘTRZNE, STROPY, KONSTRUKCJA DACHU – WIĘŻBA), W KTÓRYM ZNAJDUJE SIĘ LOKAL, NIE PÓŹNIEJ NIŻ DO 21.05.2026 R.</p> <p>V ETAP - 10% - W TERMINIE 7 DNI LICZONYCH OD DNIA POINFORMOWANIA NABYWCY PRZEZ DEWELOPERA O STANIE “SUROWYM ZAMKNIĘTYM” BUDYNKU (ŚCIANY WEWNĘTRZNE, POKRYCIE DACHU, OSADZENIE STOLARKI OKIENNEJ), W KTÓRYM ZNAJDUJE SIĘ LOKAL, NIE PÓŹNIEJ NIŻ DO DNIA 31.08.2026 R.</p> <p>VI ETAP – 15% - W TERMINIE 7 DNI LICZONYCH OD DNIA POINFORMOWANIA NABYWCY PRZEZ DEWELOPERA O STANIE “SUROWYM ZAMKNIĘTYM Z INSTALACJAMI” BUDYNKU (INSTALACJE WEWNĘTRZNE, TYNKI, OCIEPLENIE I TYNKI ZEWNĘTRZNE Z OBRÓBKAMI BLACHARSKIMI DACHU), W KTÓRYM ZNAJDUJE SIĘ LOKAL, NIE PÓŹNIEJ NIŻ DO 30.11.2026 R.</p> <p>VII ETAP – 10% - ZAKOŃCZENIE BUDOWY BUDYNKÓW, OGRODZENIE, PRZYŁĄCZA I INSTALACJE ZEWNĘTRZNE, OSADZENIE DRZWI WEJŚCIOWYCH, PODŁOŻE POD POSADZKI) W KTÓRYM ZNAJDUJE SIĘ LOKAL, NIE PÓŹNIEJ NIŻ DO 31.03.2027 R.</p> <p>VIII ETAP – 10% - ZAGOSPODAROWANIE TERENU, NASADZENIE ZIELENI, MONTAŻ LATARNI I BRAMY WJAZDOWEJ. PRZEKAZANIE INWESTYCJI DO UŻYTKOWANIA, ZAWARCIE UMOWY PRZENOSZĄCEJ NA NABYWCĘ PRAWA WYNIKAJĄCEGO Z NINIEJSZEJ UMOWY DEWELOPERSKIEJ, KTÓRĄ TO KWOTĘ BANK PROWADZĄCY RACHUNEK POWIERNICZY WYPŁACI DEWELOPEROWI PO OTRZYMANIA WYPISU AKTU NOTARIALNEGO UMOWY PRZENOSZĄCEJ NA NABYWCĘ PRAWA WYNIKAJĄCEGO Z NINIEJSZEJ UMOWY DEWELOPERSKIEJ, W STANIE WOLNYM OD OBCIĄŻEŃ, NA KTÓRE WYRAZIŁ ZGODĘ NABYWCA. W TERMINIE DO 31.12.2027 R.</p> |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | CENA NIE BĘDZIE PODLEGAĆ WALORYZACJI, Z TYM, ŻE W PRZYPADKU, GDY STAWKA PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ULEGNIE ZMIANIE, WSKAZANA KWOTA BRUTTO OBEJMUJE PODATEK OD TOWARÓW I USŁUG, OKREŚLONA ZOSTANIE WEDŁUG STAWKI TEGO PODATKU, ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI |

| | |
|--|-------------------|
| | PRZEPISAMI |
|--|-------------------|

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego, lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ OKREŚLONE SĄ WE WZORZE UMOWY DEWELOPERSKIEJ ZAŁĄCZONEJ DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

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:

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Od 1 026 835 ZŁ | |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | 89,29 / 104,64 / 123,02 M2 | |
| Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Od 9 900 ZŁ/M2 | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | 31.12.2027 | |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji | II |
| | Technologia wykonania | WG. STANDARDU TECHNICZNEGO STANOWIĄCEGO ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU |
| | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | WG. STANDARDU TECHNICZNEGO STANOWIĄCEGO ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU |
| | Liczba lokali w budynku | 2 |
| | Liczba miejsc garażowych i postojowych | 80 |
| | Dostępne media w budynku | WODA, GAZ, PRĄD |
| | Dostęp do drogi publicznej | UL. BIAŁOLEĆKA |
| | Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | LOKAL NR; KONDYGNACJA I / II LUB I ORAZ II |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | 89,29 / 104,64 / 123,02 M2 STANDARD WYKOŃCZENIA WG. STANDARDU TECHNICZNEGO STANOWIĄCEGO ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU RZUT LOKALU WG. ZAŁĄCZONEGO DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | ZOSTANIE WYDANE PO ZAKOŃCZENIU BUDOWY |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | 31.12.2027 |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym | NIE DOTYCZY |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | NIE DOTYCZY |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | NIE DOTYCZY |

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-