

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ
„DOMY POD TOPOLAMI”**

**SPORZĄDZONY PRZEZ DEWELOPERA:
„ZIÓLKOWSCY” SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
KWATERY GŁÓWNEJ 46A/60, 04-294 WARSZAWA**

Warszawa, 30.10.2025 roku
stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„Ziółkowscy” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy pod numerem KRS:0000917392	
Adres	Ul. Kwatery Głównej 46A/60 04-294 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP 1133039757	REGON 389821942
Numer telefonu	+48 798 398 306	
Adres poczty elektronicznej	biuro@mzdom.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mzdom.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	„Dom Pod Lipą” ul. Pod Lipą 10 05-503 Baszkówka
Data rozpoczęcia	15.07.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.10.2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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⁾	Złotokłos, ul. Runowska Działka nr 108/12, obręb 0043
Numer księgi wieczystej	WA5M/00274057/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna do sumy 3.240.000 zł (trzy miliony dwieście czterdzieści tysięcy dwieście złotych) ustanowiona na rzecz Banku Spółdzielczego w Piasecznie, REGON: 000508773, KRS: 0000057537. W dniu 21.10.2025 podpisano umowę nr 000/25/75 o kredyt na nieruchomości dla podmiotów gospodarczych pomiędzy Bankiem Spółdzielczym w Piasecznie a „Ziółkowscy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”.

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

<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <p>Teren inwestycji otoczony jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od północnego - zachodu teren drogi publicznej (ulica Runowska) - od południowego - zachodu teren drogi publicznej (ulica Mickiewicza) - od północnego - wschodu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - od południowego - wschodu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <p>W promieniu kilkuset metrów od terenu inwestycji, występują obiekty usługowe i użyteczności publicznej w tym m. in.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Szkoła Podstawowa przy ul. Romualda Traugutta 2. Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna przy ul. Wojewódzkiej 3. Klub jeździecki przy ul. Zawadzkiej 4. Skład materiałów budowlanych przy ul. Piaseczyńskiej 5. Linia kolejki wąskotorowej Piaseczno – Grójec 6. Ludowy Klub Sportowy Perła Szczaki-Złotokłos przy ul. Traugutta. 7. Supermarket TOP Market przy ul. 3 Maja 8. Przychodnia Lekarska przy ul. Andrzeja Boboli 9. Restauracja „Weranda” przy ul. Dworcowej 10. Park w Złotokłosie przy ul. Piaseczyńskiej 11. Kościół Matki Boskiej Łaskawej przy ul. Mrokowskiej <p>Wskazane powyżej obiekty mogą w ograniczonym stopniu generować uciążliwości zapachowe, świetlne i hałas.</p> <p>Na terenie inwestycji znajduje się betonowy słup energetyczny oraz napowietrzna linia średniego napięcia 15 kV będące własnością PGE Dystrybucja S.A. Budowane budynki jednorodzinne znajdują się poza strefami ochronnymi w/w linii średniego napięcia zgodnie z opinią lokalizacyjną uzyskaną od właściciela sieci (pismo nr RE-02/RM/DE/PGED0381806KW25 z dnia 03.04.2025 r).</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, przyjęte uchwałą nr 1589/LII/2024 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29.10.2014 r.</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Działka nr 108/12 objęta jest dwoma MPZP:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Złotokłos zatwierdzony uchwałą nr 117/VII/2011 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20.04.2011 r. – obejmujący większą część działki 2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Złotokłos III zatwierdzony uchwałą nr 501/XLIII/97 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 22.10.1997 r. – obejmujący wąski pas drogowy od ul. Runowskiej

	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony na terenie inwestycji
	Inne ⁴⁾	Uchwała Nr 128/VII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze Miasta i Gminy Piaseczno. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego. Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego Dz. Urz. Woj. Warszawskiego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	12MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 45KDD – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe 1KUL – tereny komunikacji - ulice lokalne
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu oznaczonego 12MN - 0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenu oznaczonego 12MN - 0,6 max
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu oznaczonego 12MN – 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu oznaczonego 12MN – 11 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowo-garażowe na jeden lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych i ograniczonej uciążliwości. 2. Ustala się ochronę i utrzymanie istniejącej szaty roślinnej. 3. Ustala się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód. 4. Ustala się ochronę cieków wodnych – rzeki Głósówki i Kanału Złotokłós. 5. Ustala się wymagania dotyczące powierzchni biologicznie czynnej.

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

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania ustala się ulicę lokalną oznaczoną 1KUL (ul. Runowska) oraz ustala się jej szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania ustala się ulicę dojazdową oznaczoną KDD45 (ul. Mickiewicza) oraz ustala się jej szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci energetycznej.
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	10MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 11MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 13MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2MN – mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne. 3MN – mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne.
	Maksymalna intensywność zabudowy	10MN – 0,6 11MN – 0,6 13MN – 0,6 2MN – nie ustala się 3MN – nie ustala się
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	10MN – 0,6 max 11MN – 0,6 max 13MN – 0,6 max 2MN – nie ustala się 3MN – nie ustala się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	10MN – 30% 11MN – 30% 13MN – 30% 2MN – nie ustala się 3MN – nie ustala się
	Maksymalna wysokość zabudowy	10MN – 11 metrów 11MN – 11 metrów 13MN – 11 metrów 2MN – od 1 do 2,5 kondygnacji

		3MN – od 1 do 2,5 kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10MN – 70% 11MN – 70% 13MN – 70% 2MN – 70% 3MN – 70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	10MN – 2 miejsca postojowo-garażowe na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinny 11MN – 2 miejsca postojowo-garażowe na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinny 13MN – 2 miejsca postojowo-garażowe na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinny 2MN – nie ustala się 3MN – nie ustala się
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy. Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy. Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	forma architektoniczna	Nie dotyczy. Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy. Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy. Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

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

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy. Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy. Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy. Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy. Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy. Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy. Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy. Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy. Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy. Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. W promieniu 1 km od nieruchomości (objętego przedsięwzięciem deweloperskim) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Złotokłós – etap I (Uchwała Nr 117/VII/2011 z 20 kwietnia 2011 r.) dopuszcza realizację: a) sieci wodociągowej z uzbrojeniem przeciwpożarowym, b) sieci kanalizacyjnej sanitarnej - (odbiornikiem ścieków bytowych ma być projektowana kanalizacja, z dopuszczeniem tymczasowych szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu jej realizacji, c) sieci gazowej dla potrzeb bytowo-socjalnych oraz celów grzewczych, d) sieci elektroenergetycznej (zasilanie średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenie uliczne) wraz z rozbudową istniejących i budową nowych linii oraz stacji transformatorowych, e) sieci telekomunikacyjnej (w tym infrastruktury łączności publicznej – stacji bazowych telefonii komórkowej), f) kanalizacji deszczowej (w razie zaistnienia takiej konieczności), g) ujęcia wody wraz ze stacją uzdatniania (teren oznaczony symbolem <i>W</i> – wyznaczony jako rezerwa dla zaopatrzenia obszaru w wodę pitną),

	<p>h) budowy i rozbudowy dróg publicznych – plan ustala m.in. poszerzenie ulic (klasy <i>KDL</i> – lokalne) do szerokości 12–15 m w liniach rozgraniczających oraz wydzielenie ciągów pieszo-rowerowych (np. wzdłuż <i>ul. Piaseczyńskiej</i> na całej długości), i) nowych odcinków dróg dojazdowych (<i>KDD</i> – 10 m) poprawiających lokalny układ komunikacyjny – w tym projektowane połączenie <i>ul. Piaseczyńskiej</i> z <i>ul. Zawadzka</i> oraz inne dojazdy nieoznaczone na rysunku planu, niezbędne dla obsługi, j) utrzymania istniejącej linii kolejowej – przez obszar przebiega jednotorowa linia kolei wąskotorowej (historyczna o prześwicie 1000 mm), którą plan wyznacza jako teren kolejowy <i>KK</i> (teren zamknięty) przeznaczony do obsługi ruchu kolejowego (plan nie przewiduje natomiast budowy nowych linii szynowych w rejonie <i>Złotokłosu</i>), k) utrzymania oraz ochrony istniejącego cmentarza – plan wyznacza dla niego strefy ochronne: 50 m (strefa bezpośrednia), w której zakazuje się m.in. lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, oraz 150 m (strefa pośrednia), w której zakazuje się realizacji ujęć wody i nakazuje podłączenie budynków do sieci wodociągowej, l) systemu gospodarki odpadami komunalnymi – plan ustala obowiązek zorganizowania zbiórki i wywozu odpadów na wysypisko gminne poza obszarem planu (w granicach planu nie przewidziano lokalizacji spalarni ani składowiska odpadów). Plan nie wyznacza również żadnych korytarzy powietrznych ani stref ograniczeń związanych z ruchem lotniczym na tym terenie (brak ustaleń w tym zakresie).</p> <p>2. W promieniu 1 km od nieruchomości (terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi <i>Złotokłos III</i> (Uchwała Nr 501/XLIII/97 z 22.10.1997 r. ze zm. Uchwałą Nr 66/V/2011 z 24.02.2011 r.) dopuszcza realizację: budowy nowej wewnętrznej drogi dojazdowej (<i>KDW</i>) o szerokości 5 m, połączonej z układem zewnętrznym poprzez <i>ulicę Kilińskiego</i>; rozbudowy sieci infrastruktury technicznej – wodociągowej (zasilanej ze Stacji Uzdatniania Wody „<i>Złotokłos</i>”), kanalizacyjnej (docelowo pełne odwodnienie i odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci), gazowej, elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej; a także lokalizację</p>
--	--

	<p>objektów celu publicznego i infrastruktury technicznej (m.in. stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, zbiorniki retencyjne oraz urządzenia telekomunikacyjne). Plan nie przewiduje natomiast w tym rejonie budowy linii szynowych ani wyznaczania korytarzy powietrznych, jak również nie lokuje tu inwestycji komunalnych typu oczyszczalnia ścieków, spalarnia odpadów, składowisko czy cmentarz.</p> <p>3. W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Złotokłós (Uchwała Nr 225/XI/2011) dopuszcza realizację: a) sieci wodociągowej z uzbrojeniem przeciwpożarowym, b) sieci kanalizacyjnej sanitarnej, c) sieci gazowej dla potrzeb bytowo – socjalnych oraz celów grzewczych, d) sieci energetycznej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej), e) sieci telekomunikacyjnej, f) niezbędnej przebudowy i rozbudowy w układzie pierścieniowym sieci wodociągowej rozbiorczej, g) kompleksowego odwodnienia terenów, z uwzględnieniem części 1 planu, w oparciu o kanalizację deszczową lub system rowów odwadniających, albo system polegający na połączeniu obu tych rozwiązań, h) rowów odwadniających nieoznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania systemu odwadniającego, i) projektowanej sieci kanalizacji ściekowej, j) odbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowy nowych linii elektroenergetycznych a także odbudowy, przebudowy, modernizacji i wymiany istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo – rozdzielczych oraz budowy nowych stacji, k) sieci gazowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, l) przebudowy i rozbudowy istniejących linii sieci teletechnicznych, a w przypadku linii napowietrznych ich wymiany na sieć kablową, ł) obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne pompownie ścieków, zbiorniki retencyjne, urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu, m) na całym obszarze objętym planem zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym), w zakresie budowy i utrzymywania publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w</p>
--	--

		wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacji bazowych telefonii komórkowej, n) dróg i ciągów komunikacyjnych służących do komunikacji dojazdowej, lokalnej i dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości nie ma terenów, dla których nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawane są tylko dla terenów, dla których nie sporządzono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Rada Miejska w Piasecznie nie podjęła uchwał w zakresie uchwalenia planów odbudowy, które przewidywałyby tego rodzaju inwestycje.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak planów realizacji jakichkolwiek inwestycji w promieniu 1 km od terenu nieruchomości (terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim) wynikających z map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego, które mogłyby oddziaływać na teren inwestycji.
	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 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji

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 linii kolejowej	<p>Brak wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.</p> <p>W ramach programu kolejowego CPK analizowana jest koncepcja przywrócenia regularnego ruchu pasażerskiego na trasie kolejki wąskotorowej. Planuje się modernizację infrastruktury tej linii (przy zachowaniu jej historycznego charakteru) i kursy nowoczesnego taboru pasażerskiego z prędkością do 100 km/h. Projekt zakłada utworzenie szeregu przystanków – m.in. Złotokłos jest przewidziany jako przystanek na trasie reaktywowanej kolei podmiejskiej. Jest to inicjatywa zwiększająca dostępność transportową tego regionu, jednak nie wymaga ona wytyczania nowego korytarza kolejowego, gdyż opiera się na istniejącym szlaku. Zarządca infrastruktury wąskotorowej (Piaseczyńsko-Grójeckie Towarzystwo Kolei Wąskotorowej) pozostaje ten sam, a ewentualne prace będą polegać na remontach torowiska, budowie peronów i mijanek – czyli działaniach niewymagających nowych decyzji lokalizacyjnych (o ile mieszczą się w dotychczasowym pasie kolejowym).</p>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<p>Brak wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.</p> <p>Wydana została ostateczna decyzja Nr 198/SPEC/2022 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2022 r. o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej (zmieniona na mocy decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 71/SPEC/2023 z dnia 28 kwietnia 2023 r.), inwestor: Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. ul. Warszawska 165, 05-520 Konstancin Jeziorna inwestycja: „Remont linii 220 kV Kozienice-Mory-Piaseczno”</p>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 756/2025/ znak: ARB.6740.241.2025.MT z dnia 12.05.2025 r stała się ostateczną z dniem 13.05.2025 r	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy. W trakcie budowy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych – 01.09.2025 Zakończenie robót budowlanych – 31.12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	11 metrów
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodny z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie - określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 33,15% kosztów inwestycji, kredyt – 66,85% kosztów inwestycji.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Piasecznie, ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno
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% zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust.1 pkt 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci rachunku powierniczego (zwanego dalej OMRP) prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Spółdzielczy w Piasecznie.</p> <p>W ramach umowy rachunku OMRP Bank prowadzi otwarte mieszkaniowe rachunki powiernicze o unikalnym dla każdego Nabywcy numerze.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</p> <p>Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej</p> <p>Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Piasecznie, ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p><u>Etap 1 - do dnia 31.08.2025 – 25% kosztów nabycia lokalu</u> Zakup nieruchomości, projekt budowlany, uzyskanie pozwolenia na budowę, wytyczenie budynków, przygotowanie zaplecza budowy.</p> <p><u>Etap 2 - do dnia 30.11.2025 – 10% kosztów nabycia lokalu</u> Roboty ziemne, ławy i ściany fundamentowe, zagęszczenie gruntu i wykonanie podkładu betonowego pod posadzkę na gruncie, izolacje fundamentów.</p> <p><u>Etap 3 - do dnia 28.02.2026 – 15% kosztów nabycia lokalu</u> Ściany konstrukcyjne żelbetowe i murowane zewnętrzne parteru, strop nad parterem ze schodami, ściany konstrukcyjne żelbetowe i murowane zewnętrzne piętra, wieniec obwodowy ścian piętra, ściany szczytowe.</p> <p><u>Etap 4 - do dnia 30.04.2026 – 15% kosztów nabycia lokalu</u> Ściany działowe wewnętrzne parteru i piętra, więźba dachowa, pokrycie dachu, obróbki blacharskie, okna i drzwi zewnętrzne.</p> <p><u>Etap 5 - do dnia 30.09.2026 – 25% kosztów nabycia lokalu</u> Ocieplenie elewacji, tynki i okładziny elewacyjne, parapety zewnętrzne, tynki wewnętrzne, posadzki, instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacja wentylacji mechanicznej, instalacja centralnego ogrzewania, instalacja elektryczna</p> <p><u>Etap 6 - do dnia 31.12.2026 – 10% kosztów nabycia lokalu</u> Przyłącza energetyczne i wodno-kanalizacyjne, ogrodzenie wraz z bramą i furtką, nawierzchnia z kostki betonowej, mała architektura, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonanie zawiadomienia o zakończeniu budowy</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>1. Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy. Strony oświadczają, że w sytuacji zmiany przepisów prawa w zakresie stawek opodatkowania podatkiem VAT, cena może ulec zmianie. W przypadku obniżenia stawki VAT pozostałe do zapłaty części na poczet ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku natomiast podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części na poczet ceny, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze</p>

	<p>części ceny.</p> <p>W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszych umów, cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian.</p> <p>2. W przypadku, gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym, dokonany przez osobę uprawnioną, powierzchnia lokalu różni się będzie w stosunku do powierzchni określonej w Umowie Deweloperskiej, cena ulegnie odpowiedniej zmianie, proporcjonalnie do wielkości różnicy pomiędzy powierzchnią lokalu, wynikającą z obmiaru powykonawczego a powierzchnią określoną w niniejszej umowie, z zastrzeżeniem przysługującego Nabywcy prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, zgodnie z postanowieniami §9 Umowy Deweloperskiej oraz z zastrzeżeniem, że jeżeli powierzchnia lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie mniejsza bądź większa o nie więcej niż 2,00% (dwa procent) w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w Umowie Deweloperskiej, cena nie ulegnie zmianie. W obu przypadkach Deweloper zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej o zmianie ceny, a w sytuacji podwyższenia ceny wskaże Nabywcy kwotę do zapłaty i termin jej zapłaty. Strony postanawiają, że w sytuacji zmniejszenia ceny w przypadkach wskazanych powyżej Deweloper zobowiązany jest do zwrotu Nabywcy kwoty, o jaką cena uległa zmianie, najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu.</p>
<p>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</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>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</p> <p>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, 2024-05-13 o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</p> <p>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określ. w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p>

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku 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.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku 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.

9. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

10. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

12. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej

	<p>„Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>13. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Piasecznie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Piasecznie 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 2023 r. poz. 2488).

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