

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu
08.07.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY ZADANIA A
polegającego na budowie dziesięciu domów w zabudowie szeregowej o numerach
10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, wydzielonego z przedsięwzięcia deweloperskiego
o nazwie „Osiedle Miłosza” w Lesznowoli.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Fortis Development I spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, nr KRS 0001191103 <i>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</i>	
Adres	ul. Tadeusza Kościuszki 10 lok. 1 05-500 Piaseczno <i>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</i>	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany NIP: 123 158 70 52	REGON, o ile taki posiada REGON: 542 560 334
Numer telefonu	507 503 810	
Adres poczty elektronicznej	biuro@fortisd.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.fortisd.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	obręb 0001 Lesznowola numery działek 190/12, 190/11, 190/10, 190/9 województwo mazowieckie powiat piaseczyński gmina Lesznowola W odniesieniu do działki ewidencyjnej nr 190/9, wskazuje się, że została ona objęta decyzją Wojewody Mazowieckiego nr 177/SPEC/2025 z dnia 26 listopada 2025 roku, znak WIR-I.7820.2.8.2024.MSK, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji pn. „Budowa nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 721 na odcinku od drogi krajowej nr 7 do skrzyżowania z ulicą Mleczarską w Piasecznie”.

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

⁴³ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

	Na podstawie ww. decyzji działka ewidencyjna nr 190/9 podlega podziałowi na działki ewidencyjne nr 190/26 oraz 190/27, przy czym działka ewidencyjna nr 190/26 zgodnie z decyzją przeznaczona jest pod realizację inwestycji drogowej, natomiast działka ewidencyjna nr 190/27 stanowi działkę powstałą po podziale, pozostającą przy dotychczasowym właścicielu - spółce Fortis Development I sp. z o. o. Na moment sporządzenia prospektu informacyjnego, zgodnie z treścią księgi wieczystej nr WA5M/00253584/7, w dziale I-O księgi wieczystej nie ujawniono jeszcze zmiany oznaczenia nieruchomości wynikającej z planowanego podziału działki ewidencyjnej nr 190/9 na działki ewidencyjne nr 190/26 oraz 190/27.
Numer księgi wieczystej	WA5M/00253584/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej nr WA5M/00253584/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, ujawniona jest hipoteka umowna do kwoty 11.718.950,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Piasecznie, KRS: 0000057537. Hipoteka zabezpiecza wierzytelności Banku Spółdzielczego w Piasecznie z tytułu kredytu wraz z odsetkami, odsetkami od zadłużenia przeterminowanego oraz kosztami postępowania związanymi z dochodzeniem należności, wynikające z: 1) umowy kredytu nr 000/26/37 z dnia 11 czerwca 2026 r., 2) umowy kredytu nr 000/26/38 z dnia 11 czerwca 2026 r. Brak informacji o wzmiankach dotyczących wniosków o wpis w dziale IV księgi wieczystej.

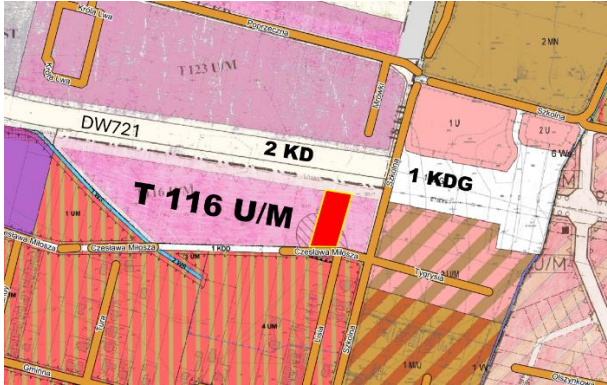
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ³	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ⁴	<i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i> W bezpośrednim sąsiedztwie dominuje zabudowa domów jednorodzinnych i szeregowych oraz tereny niezabudowane. ZSP Lesznowola - Zerówka, ul. Szkolna 16, 05-506 Lesznowola Salon piękności ACTIVI STUDIO, ul. Szkolna 23, 05-506 Lesznowola Auto Naprawy Landi Renzo, ul. Poprzeczna 22, 05-506 Lesznowola Fabryka Rolet - Żaluzje Rolety Moskitiery Pergole, ul. Poprzeczna 23, 05-506 Lesznowola WestMark Imports - Auta z USA, Króla Lwa 69, 05-506 Lesznowola Naprawa Sprężarek, Lisia 3D/1, 05-506 Lesznowola	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<i>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</i>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego nie uchwalono planu ogólnego gminy. W dniu 26 czerwca 2024 r. Rada Gminy Lesznowola podjęła uchwałę Nr 23/III/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Lesznowola. Plan Ogólny jest nowym dokumentem zastępującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, który powinien zostać opracowany do 30 czerwca 2026 r. W odróżnieniu od studium będzie on aktem prawa miejscowego. Jego ustalenia będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁵	

³ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

⁴ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁵ 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.

		Obecnie dla nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim w dacie sporządzenia prospektu informacyjnego obowiązuje nr 650/XLVII/2001 Rady Gminy w Lesznowoli z dnia 21 września 2001 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Lesznowola, Kolonia Lesznowola, Janczewice, Podolszyn, oraz terenu P.A.N. Jastrzębiec, P.A.N. Kosów w gminie Lesznowola. https://sip.gison.pl/lesznowola 
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1. Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/M. 2. Podstawowym przeznaczeniem oznaczonych symbolem U/M są usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 3. Na terenach przewidzianych pod usługi i mieszkalnictwo plan dopuszcza ponadto lokalizację usług publicznych, usług oświaty, zdrowia, sportu, turystyki, rekreacji i kultury. 4. Na terenach oznaczonych symbolem U/M plan dopuszcza ponadto lokalizację zakładów drobnej wytwórczości i składów, zieleni urządzonej oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji (w tym parkingów). Warunkiem dopuszczenia wyżej wymienionych funkcji jest ograniczenie ich uciążliwości do terenu działki, na której są zlokalizowane, a także wykonanie wokół jej granic izolacyjnego pasa zieleni wysokiej (drzewa, krzewy, pnącza). 5. Funkcje określone w punktach 3 i 4 mogą być dopuszczone do realizacji pod warunkiem, że nie są wymienione w przepisach szczególnych jako szczególnie szkodliwe lub mogące pogorszyć stan środowiska.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy - 0,5 minimalna intensywność zabudowy - 0,001
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nieprzekraczalna wysokość nowych oraz przebudowywanych obiektów, liczona od obecnego

		poziomu terenu do kalenicy powinna wynosić nie więcej niż 12,0 m. Jednocześnie rysunek planu wskazuje miejsca wymaganych dominant przestrzennych, t.j. budynków projektowanych indywidualnie, z elementami wyższymi niż dopuszczone wysokości pozostałych budynków, z charakterystycznym detałem.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, a minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m ² .
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Plan nakazuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zakazuje się lokalizowania na obszarze objętym planem obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza granice ich lokalizacji, z wyjątkiem inwestycji służących ochronie środowiska i dróg. Plan nakazuje zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i wprowadza obowiązek ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem. Za wyjątkiem obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem UPST, zakazuje się wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W stosunku do obszarów konserwatorskich stref obserwacji archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym zgodnym z legendą, oraz stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym i numeracją, plan ustala: 1) Zakaz zabudowy i zmiany użytkowania terenów rolnych na obszarach stanowiska archeologicznego (wytypowanego do rejestru zabytków) oznaczonego na rysunku planu nr 59-65/1. 2) Obowiązek uzgadniania przez organa samorządowe z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) - wszelkich zmian w użytkowaniu terenu i planowanych inwestycji (kubaturowych, komunikacyjnych, związanych z uzbrojeniem terenu, eksploatacją kruszywa i innych związanych z robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej - tj. głębiej niż 30 cm od istniejącego poziomu terenu). 3) W granicach stanowisk archeologicznych, nie wymienionych w pkt 1, planowane inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu na koszt inwestora, właściciela lub użytkownika, archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających działania inwestycyjne i pod warunkiem stałego nadzoru archeologicznego przy wszystkich robotach ziemnych naruszających strukturę gruntu (z wyłączeniem prac polowych) związanych z planowanymi działaniami inwestycyjnymi, z rygiem zmiany nadzoru na badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia w nadzorowanych wykopach obiektów archeologicznych. 4) W granicach konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznych warunkiem zmiany użytkowania terenu jest przeprowadzenie na koszt inwestora, właściciela lub użytkownika prac sondażowych potwierdzających lub wykluczających istnienie na tym terenie stanowiska archeologicznego. W przypadku odkrycia w wykopach sondażowych nawarstwień kulturowych i obiektów archeologicznych - obszar konserwatorskiej strefy archeologicznej staje się stanowiskiem archeologicznym, dla którego obowiązują ustalenia wym. w pkt 3. 5) Do czasu przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych i prac sondażowych obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu -tj. wznoszenia obiektów kubaturowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu, grodzeniem działek oraz prowadzeniem robót ziemnych naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej - tj. głębiej niż 30 cm poniżej istniejącego poziomu terenu. 6) W uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska lub konserwatorskiej strefy archeologicznej Działki ewidencyjne nr 190/10, 190/11 i 190/12 z obrębu 0001 Lesznowola zlokalizowane są częściowo na obszarze zabytku archeologicznego nr AZP 60-66/59. W odniesieniu
--	--	--

		wodociągowych oraz realizacji tych ujęć. Plan ustala skanalizowanie całego obszaru objętego planem. Dla osiągnięcia założonego celu plan nakazuje: -odprowadzanie ścieków w systemie pompowym do projektowanej sieci kanalizacyjnej, z odprowadzeniem do projektowej oczyszczalni we wsi Łoziska, Lesznowola, Łazy, Wólka Kosowska, Jastrzębiec. Plan zakłada docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacji deszczowej. Tymczasowo, do czasu zrealizowania tej inwestycji, zezwala się na odprowadzanie wód deszczowych, odpowiadających wymogom ochrony środowiska z ulic lokalnych o nawierzchniach utwardzonych do rowów melioracyjnych, rowami przepuszczalnymi wzdłuż ulic. Na etapie wykonywania projektów technicznych dróg należy uzyskać zgodę właścicieli odbiornika na odprowadzenie ścieków deszczowych. Plan ustala odprowadzanie części wód opadowych powierzchniowo do gruntu - poprzez budowanie ulic dojazdowych i ciągów pieszo-jezdných o nawierzchniach przepuszczalnych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/M z ograniczeniami jak dla nieruchomości objętych przedsięwzięciem deweloperskim. Komunikacja Ustala się system komunikacyjny terenu objętego opracowaniem, którego obszary są oznaczone na rysunku planu jako obszary K. Dla układu drogowo - ulicznego ustala się: -przebiegi dróg i ulic, dostępność komunikacyjną do drogi, zasady przekroju poprzecznego (szerokość jezdni i szerokość w liniach rozgraniczających), zgodnie z rysunkiem planu. Dla tras układu drogowego wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi plan ustala: 1. szerokość w liniach rozgraniczających projektowanych nowych ulic i dróg głównych ruchu przyspieszonego powinna wynosić 30 m; 2. szerokość w liniach rozgraniczających projektowanych nowych ulic (dróg) głównych powinna wynosić 25 m; 3. szerokość w liniach rozgraniczających projektowanych nowych ulic (dróg) zbiorczych powinna wynosić 20 m i 30 m, zgodnie z rysunkiem planu; 4. szerokość w liniach rozgraniczających projektowanych nowych ulic i dróg lokalnych powinna wynosić 12 m; 5. szerokość w liniach rozgraniczających projektowanych nowych dróg i ulic dojazdowych powinna wynosić 10 m, a dla dojazdów do najwyżej 6 posesji minimum 6 m. Dojazdy bez przelotu muszą być zakończone placem do zawracania, o wymiarach 12,5mx12,5 m.

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

		Plan ustala minimalne szerokości jezdni dla ulic gminnych na 5,0m, a dla ulic powiatowych na 6,0m. Plan zaleca wprowadzenie na wydzielonych ulicach lokalnymi częściami terenu objętego planem zasad charakterystycznych dla strefy ruchu uspokojonego. Plan zezwala na wytyczanie ścieżek rowerowych wszędzie tam, gdzie pozwalają na to warunki terenowe, po opracowaniu programu rozwoju układu dróg rowerowych w gminie Lesznowola. Plan ustala przebieg ciągów pieszo - jezdnych, o szerokości w liniach rozgraniczających 6m, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z legendą.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy - 0,5 minimalna intensywność zabudowy - 0,001
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nieprzekraczalna wysokość nowych oraz przebudowywanych obiektów, liczona od obecnego poziomu terenu do kalenicy powinna wynosić nie więcej niż 12,0 m. Jednocześnie rysunek planu wskazuje miejsca wymaganych dominant przestrzennych, t.j. budynków projektowanych indywidualnie, z elementami wyższymi niż dopuszczone wysokości pozostałych budynków, z charakterystycznym detałem.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, a minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m ² .
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Plan nakazuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych.
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	<i>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</i> Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	Nie dotyczy.
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.

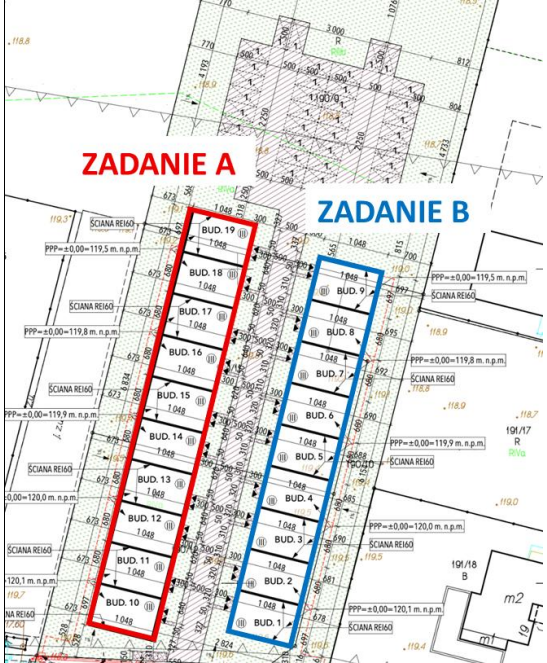
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	drogi: 1KDD, 1 KDG, 2 KDK-g T82WZ - teren ujęć i stacji uzdatniania wody
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Uchwała nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy.
	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	Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 177/SPEC/2025 z dnia 26 listopada 2025 roku, znak WIR-I.7820.2.8.2024.MSK, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji pn. „Budowa nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 721 na odcinku od drogi krajowej nr 7 do skrzyżowania z ulicą Mleczarską w Piasecznie”.

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.

		Inwestycja drogowa zlokalizowana jest m.in. na terenie gminy Lesznowola. Decyzja obejmuje podział nieruchomości położonych w obrębie 0001 Lesznowola, w tym działki ewidencyjne nr 190/9 na działki ewidencyjne nr 190/26 oraz nr 190/27. Działka ewidencyjna nr 190/26 przeznaczona jest pod realizację inwestycji drogowej, natomiast działka ewidencyjna nr 190/27 stanowi działkę powstałą po podziale, pozostającą przy dotychczasowym właścicielu - Fortis Development I sp. z o.o. Decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.
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 505/2026 z dnia 26 marca 2026 r. wydana przez Starostę Piaseczyńskiego obejmująca budowę 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych zabudowie szeregowej wraz z urządzeniami budowlanymi w tym instalacjami gazowymi oraz budowę wewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej	
Data uprawnomocnienia 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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin oraz rozpoczęcia robót budowlanych Zadania A Rozpoczęcie robót budowlanych: 30 maja 2026 r. Zakończenie robót budowlanych: 30 grudnia 2027 r.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zadanie A przedsięwzięcia deweloperskiego polega na budowie 10 budynków w zabudowie szeregowej składających się z: – 10 lokali mieszkalnych typu A o powierzchni użytkowej 53,26 m² oraz – 10 lokali mieszkalnych typu B o powierzchni użytkowej 83,26 m² Liczba budynków 	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Brak odstępów – zabudowa szeregowa. Odstęp pomiędzy budynkami z zadania A i budynkami z zadania B – 13 m.
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Zgodnie z normą PN-ISO-9836_2022-07-PL Środki własne 30%, Kredyt 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Piasecznie, KRS 0000057537
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wypłata środków z otwartego rachunku powierniczego po zrealizowaniu po zrealizowaniu określonych etapów robót, zgodnie z umową o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Piasecznie, KRS 0000057537
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP 1. – data realizacji do 30 maja 2026 – 20% 1. Zakup gruntu Zadanie A, - rozliczenie 70% kosztów 2. Opracowanie dokumentacji projektowej 3. przygotowanie placu budowy ETAP 2. – data realizacji do 30 lipca 2026 – 23% 1. opracowanie dokumentacji projektowej 2. opracowanie materiałów sprzedażowych 3. roboty ziemne 4. zbrojenie i wylanie ław fundamentowych 5. murowanie ścian fundamentowych oraz wykonanie wieńca 6. przygotowanie przepustów kanalizacyjnych i wodnych 7. izolacje przeciwwodne ścian fundamentowych 8. zagęszczenie piachu oraz wylanie "chudego" betonu 9. murowanie ścian parteru 10. ściany i konstrukcje parteru 11. strop nad parterem – wykonanie zbrojenia 12. konstrukcja schodów parteru – wykonanie zbrojenia 13. Rezerwa - 40% 14. Zakup gruntu Zadanie A, - rozliczenie 30% kosztów ETAP 3. – data realizacji do 30 października 2026 – 19% 1. ściany konstrukcyjne I piętra 2. strop nad I piętrem – wylanie betonu 3. konstrukcja schodów – wylanie betonu 4. stan surowy otwarty 5. ścianki działowe 6. wykonanie konstrukcji dachu 7. montaż stolarki okiennej 8. montaż drzwi wejściowych 9. ułożenie blachy dachowej wraz osprzętem 10. Rezerwa - 40% ETAP 4. – data realizacji do 30 marca 2027 – 10% 1. elewacja 2. piony i instalacje WOD-KAN 3. instalacja elektryczna 4. instalacja GAZ 5. Rezerwa - 20% ETAP 5. – data realizacji do 30 czerwca 2027 – 12% 1. tynki wewnętrzne 2. instalacja CO 3. posadzki 4. ocieplenie poddaszy PUR 5. ogrodzenie 6. prace wykończeniowe wewnętrzne ETAP 6. – data realizacji do 30 marca 2028 – 16% 1. przyłącza i sieci wewnętrzne - GAZ, PRĄD, WOD-KAN 2. prace wykończeniowe zewnętrzne 3. włączenie do sieci zewnętrznych WOD-KAN

	4. kostka brukowa - miejsca postojowe i ciągi pieszo jezdne 5. uzyskanie prawa do użytkowania budynków
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany przepisów prawa, w szczególności zmiany podatku VAT lub zmiany bądź nałożenia innych podatków lub opłat. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia projektowana określona w umowie, wówczas cena lokalu ulegnie korekcie i stanowić będzie iloczyn stawki za m2 powierzchni użytkowej określonej w umowie oraz faktycznej powierzchni użytkowej lokalu ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego wykonanego przez uprawnionego geodetę.
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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, dalej zwana: „Ustawą”; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 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 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa pkt 1–5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od

	umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	

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.

Bank Spółdzielczy w Piasecznie (KRS 0000057537), jako wierzyciel hipoteczny ujawniony w dziale IV księgi wieczystej nr WA5M/00253584/7, zobowiązał się do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie przez nabywcę pełnej ceny, zgodnie z treścią dokumentu banku stanowiącego podstawę tego zobowiązania.

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;

44) Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

- 5) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 6) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 7) dokumentem potwierdzającym:
 - c) 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,
 - d) 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 Bank Spółdzielczy w Piasecznie [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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: BS Piaseczno

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny A – od 579.000 zł do 589.000 zł Lokal mieszkalny B – 729.000 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny A – powierzchnia 53,26 m² Lokal mieszkalny B – powierzchnia 83,26 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny typ A o powierzchni 53,26 m² – 10.871,19 zł Lokal mieszkalny typ B o powierzchni 83,26 m² – 8.755,57 zł	
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	30 czerwca 2028 r.	
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	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	Mieszana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie ze Standardem Wykończenia Lokalu
jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce naziemne na 1 lokal
	Dostępne media w budynku	prąd, woda, gaz, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej z terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim do ul. Miłosza
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 1
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Planowany termin uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego: do dnia 30 marca 2028 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.
Cena 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).
4. Standard wykonania lokalu mieszkalnego,
5. Zaświadczenie dotyczące możliwości prowadzenia inwestycji na obszarze archeologicznym wraz z mapą obszaru.