

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data porządzenia
prospektu:

30.05.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
OSIEDLE PRZY ZIELONEJ – etap II



CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Zbigniew Rajkowski prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Rajkowski Zbigniew „RAJ-TRANS”
Adres	ul. Wojska Polskiego 44, 05-506 Władysławów adres do korespondencji : ul. Afrodyty 4, 05-506 Władysławów
Numer NIP i REGON	NIP: 1230943757 REGON: 016822215
Numer telefonu	+48 500 020 753
Adres poczty elektronicznej	rajkowska.m@gmail.com
Numer faksu	-----
Adres strony internetowej dewelopera	-----

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Osiedle „Afrodyty” Etap I	
Adres	Władysławów ul. Afrodyty gm. Lesznowola dz. nr 224/19 i 224/20
Data rozpoczęcia	15.12.2014 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.06.2015 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Osiedle „Afrodyty” Etap II i III	
Adres	Władysławów ul. Afrodyty gm. Lesznowola dz. nr 224/12
Data rozpoczęcia	18.11.2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.06.2016 r.
Adres	Władysławów ul. Afrodyty gm. Lesznowola dz. nr 224/41, 224/42, 224/38, 224/36
Data rozpoczęcia	09.11.2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	dz. nr 224/41 i 224/42 : 10.07.2017 r. dz. nr 224/38 i 224/36 : 18.09.2017 r.
Adres	Wilcza Góra ul. Jasna gm. Lesznowola dz. nr 36/9, 36/10, 36/11, 36/12, 36/13, 36/14, 36/15, 36/16, 36/17, 36/18 36/19, 36/20, 36/21, 36/22
Data rozpoczęcia	02.07.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.08.2019 r. dla wszystkich budynków
Adres	Władysławów ul. Iberyjska gm. Lesznowola dz. nr 235/1, 235/3
Data rozpoczęcia	25.08.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.08.2023 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Osiedle „Domy przy lesie”	
Adres	Władysławów ul. Seledynowa, gm. Lesznów dz nr.129/3, 129/4
Data rozpoczęcia	26.02.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.10.2025 r.

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	województwo mazowieckie, powiat piaseczyński, gmina Lesznowola obręb ewidencyjny 0029, Władysławów, ul. Seledynowa, działki nr ew. 129/5 i 129/6 oraz działka nr 129/2 przeznaczona pod drogę wewnętrzną.
Numer księgi wieczystej	WA5M/00294238/6, WA1I/00058805/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	-
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Brak takich obiektów

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

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usług nieuciążliwych
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,8 netto
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	11,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	U/M
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,8 netto

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.

dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵¹	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	11,00 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy

⁵¹ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

inwestycyjnym ⁶¹ , zawarte w:	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli 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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	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	Decyzja nr 2694/2021 wydana przez Starostę Piaseczyńskiego ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno zmieniona Decyzją nr 67/2024.	

⁶¹ 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.

wydał		
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy- realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego w toku	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy – prace budowlane prowadzone są na podstawie Decyzji udzielającej pozwolenia na budowę, o której mowa powyżej	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	03.12.2024 30.11.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	16
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	MIN. 1,88 m MAX. 2,45 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷¹	Zgodnie z § 1 pkt 1) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21.06.2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: stawka dla dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wynosi: 0,45%

⁷¹ 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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Bank otwiera i prowadzi na rzecz Dewelopera OMRP w walucie PLN, na którym Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dokonywane przez nabywców odrębnie dla każdego nabywcy oraz otwiera powiązane z OMRP ewidencyjne numery otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych dla każdego nabywcy o numerach określonych w „Wykazie ewidencyjnych OMRP” stanowiącym załącznik do Umowy OMRP;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wpłaty dokonywane na powiązane ewidencyjne mieszkaniowe rachunki powiernicze księgowane będą na OMRP; • Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na OMRP, z zastrzeżeniem złożenia przez Dewelopera w Banku dla każdego nabywcy Oświadczenia o zawarciu umowy deweloperskiej, podpisanego przez nabywcę w terminie do 2 dni roboczych od dnia podpisania umowy deweloperskiej oraz do realizacji dyspozycji Dewelopera wypłat środków pieniężnych, zdeponowanych przez poszczególnych nabywców na rachunek pomocniczy prowadzony w Banku, z zastrzeżeniem postanowień § 6, 8, 9 i 10 Umowy OMRP lub do zwrotu środków pieniężnych nabywców w przypadkach określonych w Umowie OMRP; • Deweloper zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Banku o wszelkich zmianach umowy deweloperskiej w terminie 3 dni od dnia zaistnienia takiego zdarzenia; • Deweloper w treści umowy deweloperskiej przyporządkowuje każdemu nabywcy ewidencyjny numer OMRP określony w Wykazie ewidencyjnych OMRP będącym załącznikiem do Umowy OMRP; ewidencyjny numer OMRP jest indywidualny i może być wykorzystany wyłącznie do jednej umowy deweloperskiej zawartej z danym nabywcą; Deweloper ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wskazanie odrębnie dla każdego nabywcy ewidencyjnego numeru OMRP w umowie deweloperskiej; • na każde żądanie Banku Deweloper jest zobowiązany złożyć niezwłocznie w Banku wypis aktu notarialnego stanowiącego umowę deweloperską lub wypis aktu notarialnego stanowiącego zmianę tej umowy; • środki pieniężne zgromadzone na OMRP są nieoprocентовane; • Deweloper jest zobowiązany do dokonywania terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej „DFG”; Deweloper jest zobowiązany do wyliczenia wysokości składki na DFG oraz do dokonania wpłaty należnej składki do Banku na właściwy rachunek lub zapewnienia na tym rachunku środków o wartości nie niższej niż należna składka; • Deweloper dokonuje wpłaty składki do Banku lub zapewnia środki o wartości nie niższej niż należna składka w terminie do 7 dni od dnia dokonania wpłaty na OMRP przez nabywcę lub przez siebie w przypadku opłaty rezerwacyjnej i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera; • Bank odprowadza składkę do DFG w terminie do 7 dni od dnia wpłaty składki i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadzi składkę do DFG tylko w przypadku przyporządkowania wpłaconej składki przez Dewelopera do nabywcy; Składka przekazana do DFG nie podlega zwrotowi; • Deweloper zawiadamia Bank o zakończeniu każdego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego poprzez złożenie zawiadomienia o zakończeniu danego etapu wraz z dyspozycją wypłaty stanowiącym załącznik do Umowy OMRP oraz dokumentów wskazanych w Liście dokumentów do przeprowadzenia kontroli inwestycji wykonania poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącej załącznik do Umowy OMRP; • zakończenie każdego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego zostanie wyraźnie stwierdzone odrębnym wpisem kierownika budowy w dzienniku budowy; • Bank w terminie do 15 dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera wszystkich wymaganych dokumentów dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. W uzasadnionych przypadkach Bank zastrzega sobie prawo wydłużenia tego terminu, jednak nie dłużej niż o kolejne 15 dni roboczych, z wyłączeniem sytuacji gdy opóźnienie wynika z działania lub zaniechania Dewelopera. Koszty kontroli ponosi Deweloper; • w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego; • kontrola Banku w związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej obejmuje: <ol style="list-style-type: none"> 1) sprawdzenie, czy: <ol style="list-style-type: none"> a) Deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania
--	--

	<p>wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w przypadku gdy Deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości,</p> <p>b) wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w KRS oraz informacji zawartych w KRZ,</p> <p>c) Deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu,</p> <p>d) planowane przez Dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z OMRP, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy deweloperskiej,</p> <p>e) wydatkowanie środków wypłaconych z OMRP jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy,</p> <p>f) Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,</p> <p>g) Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,</p> <p>h) Deweloper dokonał wpłaty składki na DFG w należnej wysokości,</p> <p>i) Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy deweloperskiej,</p> <p>j) Deweloper nie zalega wobec DFG ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez DFG zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy deweloperskiej;</p> <p>2) ustalenie przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:</p> <p>a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,</p> <p>b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,</p> <p>c) potwierdzeniu wykorzystania środków z poprzedniej wypłaty transzy w celu realizacji danego przedsięwzięcia deweloperskiego poprzez sprawdzenie wyciągu wykonania kosztorysu przedsięwzięcia deweloperskiego/ zestawienia faktur / zadania inwestycyjnego z załączonym przy weryfikacji dokumentacji wyciągiem z kosztorysu / sprawdzenie kompletu faktur z wyciągiem z rachunku pomocniczego przedsięwzięcia deweloperskiego;</p> <p>d) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy</p> <p>- w przypadku zakończenia robót budowlanych.</p> <ul style="list-style-type: none"> • czynności kontrolne, o których mowa w pkt 1) lit. d, f, g, i oraz j powyżej są wykonywane na podstawie oświadczeń Dewelopera, składanych wraz z zawiadomieniem o zakończenie etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z dyspozycją wypłaty z OMRP stanowiących załącznik do Umowy OMRP; • Bank wstrzymuje wypłatę środków z OMRP i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> 1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w pkt 1) lit. a, c-e oraz h lub pkt 2) powyżej; 2) braku oświadczeń Dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w pkt 1) lit. f, g, i, j powyżej; 3) wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego; • w przypadku, gdy Deweloper nie wykonał w terminie obowiązku przekazania do Ewidencji DFG danych i informacji, o których mowa w pkt 1) lit. k powyżej
--	---

	<p>Bank wstrzymuje wypłatę środków do czasu przekazania danych do Ewidencji DFG;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bank wypłaca Deweloperowi środki z OMRP wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości wskazanych powyżej; • Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych także w zakresie szerszym niż określony powyżej, jeżeli w ocenie Banku zachodzi potrzeba dokonania innych czynności kontrolnych niż wymienione wyżej uzasadniająca dokonanie wypłaty środków zgodnie z art. 13 Ustawy deweloperskiej; • w zakresie szerszej kontroli Bank m.in. może dokonać sprawdzenia faktur, rachunków, innych dokumentów związanych z przedsięwzięciem deweloperskim, dokona sprawdzenia w DFG, czy Deweloper faktycznie nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy deweloperskiej, a także dokonać sprawdzenia, czy Deweloper nie zalega wobec DFG ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez DFG zwrotu wpłat nabywcy w przypadku wskazanym w art. 48 ust. 1 pkt. 6 Ustawy deweloperskiej; • w przypadku, gdy kontrola zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank, w terminie 5 dni roboczych od dnia zakończenia czynności kontrolnych poinformuje Dewelopera w formie pisemnej o odmowie wykonania dyspozycji wypłaty środków z OMRP wraz ze wskazaniem przyczyny; • Deweloper i nabywca nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na OMRP, w tym w szczególności – składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w Umowie OMRP; • Bank po otrzymaniu raportu z kontroli potwierdzającego zakończenie kontroli z wynikiem pozytywnym i stwierdzającego zakończenie danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dokonuje wypłaty środków z OMRP zgodnie z dyspozycją wypłaty środków z OMRP na rachunek rozliczeniowy pomocniczy Dewelopera - jeżeli upłynęło co najmniej 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny przedmiotu nabycia. W przypadku ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca środki pozostałe na OMRP po przeprowadzeniu czynności kontrolnych z wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa, w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń, na które nabywca wyraził zgodę, po zweryfikowaniu tego stanu na podstawie analizy działu III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotu nabycia w systemie informatycznym eKW; • w przypadku, gdy w momencie złożenia dyspozycji wypłaty środków z OMRP nie będzie wystarczających środków na pokrycie całej transzy, Bank wypłaca część transzy. Pozostałą część transzy Bank wypłaca każdorazowo na dyspozycję Dewelopera w formie pisemnej, z zachowaniem zapisów § 6 ust. 15 Umowy OMRP po otrzymaniu dyspozycji; • Deweloper zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z OMRP wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony OMRP; • w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę lub Dewelopera, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu Deweloperowi; • w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż w trybie odstąpienia, Deweloper i nabywca przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości; • nabywca ma prawo do żądania szczegółowych informacji o wpłatach i wypłatach dokonanych na OMRP określony w umowie deweloperskiej, której jest stroną, takich jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, a Bank ma obowiązek przekazania informacji w tym zakresie; • Deweloper upoważnia Bank do pobierania z jego rachunku bieżącego opłat związanych z prowadzeniem OMRP i jednocześnie zobowiązuje się do zapewnienia środków na swoim rachunku w dniu pobierania opłat; • Deweloper zobowiązany jest do dokonywania rozliczeń z podwykonawcami
--	---

	<p>przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z łączącymi go umowami z podwykonawcami;</p> <ul style="list-style-type: none">• Umowa OMRP zawarta jest na czas oznaczony, tj. do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej ramach przedsięwzięcia deweloperskiego;• zamknięcie OMRP następuje na wniosek Dewelopera, jednak nie wcześniej niż do czasu rozliczenia ostatniego rachunku nabywcy, tj. przejścia całej kwoty należnej Deweloperowi przez OMRP;• prawo wypowiedzenia Umowy OMRP posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów; termin wypowiedzenia Umowy OMRP wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem; za ważne powody uznaje się:<ol style="list-style-type: none">1) niedopełnienie przez Dewelopera obowiązków wynikających z Umowy;2) podanie przez Dewelopera nieprawdziwych informacji przy zawieraniu Umowy OMRP lub umowy o prowadzenie rachunku bieżącego;3) nieterminowe realizowanie zobowiązań kredytowych wobec Banku przez Dewelopera;4) nieuiszczenie należnej Bankowi opłat przez okres co najmniej dwóch kolejnych miesięcy;5) uzyskania przez Bank informacji uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa przez Dewelopera, w tym przestępstwa z wykorzystaniem rachunku lub przestępstwa na szkodę Banku;• Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział Umowę OMRP, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia;• w przypadku wypowiedzenia Umowy OMRP, Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie założyć nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, jednak nie później niż w terminie 60 dni kalendarzowych od dnia wypowiedzenia Umowy OMRP z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku Umowy OMRP, która została wypowiedziana;• środki zgromadzone na likwidowanym OMRP są niezwłocznie przekazywane przez Bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy deweloperskiej;• w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia z nowego banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy OMRP, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na OMRP;																
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Piasecznie ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno KRS: 0000057537, REGON: 000508773, NIP: 123-00-04-918																
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>L.p.</th><th>Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego</th><th>Koszty etapu w całkowitych kosztach w %</th><th>Data zakończenia prac</th></tr><tr><td>etap I</td><td>Zakup gruntu, dokumentacja projektowa, prace przygotowawcze i ziemne</td><td>25</td><td>30.05.2026 r.</td></tr><tr><td>etap II</td><td>Fundamenty, izolacje przeciwwilgociowe, prace murarskie do stanu zero</td><td>25</td><td>15.06.2026 r.</td></tr><tr><td>etap III</td><td>Ściany zewnętrzne, strop, wykonanie dachu (konstrukcja, pokrycie, obróbki blacharskie)</td><td>15</td><td>30.06.2026 r.</td></tr></table>	L.p.	Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Koszty etapu w całkowitych kosztach w %	Data zakończenia prac	etap I	Zakup gruntu, dokumentacja projektowa, prace przygotowawcze i ziemne	25	30.05.2026 r.	etap II	Fundamenty, izolacje przeciwwilgociowe, prace murarskie do stanu zero	25	15.06.2026 r.	etap III	Ściany zewnętrzne, strop, wykonanie dachu (konstrukcja, pokrycie, obróbki blacharskie)	15	30.06.2026 r.
L.p.	Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Koszty etapu w całkowitych kosztach w %	Data zakończenia prac														
etap I	Zakup gruntu, dokumentacja projektowa, prace przygotowawcze i ziemne	25	30.05.2026 r.														
etap II	Fundamenty, izolacje przeciwwilgociowe, prace murarskie do stanu zero	25	15.06.2026 r.														
etap III	Ściany zewnętrzne, strop, wykonanie dachu (konstrukcja, pokrycie, obróbki blacharskie)	15	30.06.2026 r.														

	etap IV	Ściany działowe, instalacje wod-kan, centralnego ogrzewania, elektryczne, montaż stolarki okiennej, drzwi zewnętrznych oraz bram garażowych	15	15.07.2026 r.
	etap V	Tynki wewnętrzne, posadzki z ociepleniem, wykończenie zewnętrzne (tynki)	10	30.07.2026 r.
	etap VI	Uzbrojenie terenu: -przyłącza kanalizacyjne, -przyłącza do sieci wodociągowej, -przyłącza do sieci gazowej, -przyłącza do sieci elektrycznej, Montaż kotłowni oraz inne (m.in. ogrodzenia, utwardzenia), uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10	30.11.2026 r.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny.

WARUNKI ODSZKODOWANIA 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

Zgodnie z Ustawą Deweloperską oraz postanowieniami wzorca umowy deweloperskiej, nabywca lokalu mieszkalnego może odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach, na następujących warunkach i w następujących terminach:

- jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;
- jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w innych załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej;
- jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;
- jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego,

- w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej;

- nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie z niej wynikającym, przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca lokalu zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej;
- gdy Deweloper nie zwróci umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym nabywca ma w tym przypadku prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej;
- gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, w myśl art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej;
- nie wykonania przez dewelopera w terminie obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, przy czym nie wcześniej

	<p>niż po upływie 60 dni od dnia podania do wiadomości publicznej informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej;</p> <ul style="list-style-type: none"> • nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach wynikających z art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; • w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej w trybie art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; • jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe; • podwyższenia obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT) za przedmiot umowy mającego wpływ na zwiększenie wysokości Ceny Brutto przed dokonaniem przez nabywcę pełnego rozliczenia – w terminie 30 dni od dnia otrzymania od dewelopera powiadomienia o zmianie Ceny Brutto, jednak nie później niż do daty zawarcia umowy przenoszącej prawa wynikające z umowy deweloperskiej; <p>- z zastrzeżeniem, że w każdym z ww. przypadków oświadczenie woli nabywcy lokalu o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, ujawnionych w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie oraz musi zostać złożone deweloperowi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym (art. 45 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej).</p> <p>W przypadku odstąpienia przez nabywcę od umowy deweloperskiej na powyższych zasadach nabywcy nie przysługuje od Dewelopera roszczenie o zwrot ewentualnych kosztów adaptacji przedmiotu umowy deweloperskiej wykonanej przez nabywcę lub na zlecenie nabywcy.</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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

NIE DOTYCZY

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.

* Niepotrzebne skreślić.

III. 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, 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.

IV. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Piasecznie z siedzibą w Piasecznie (adres: ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno) KRS: 0000057537 („Bank”), 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 z siedzibą w Piasecznie (adres: ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno) KRS: 0000057537 („Bank”), prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Piasecznie z siedzibą w Piasecznie (adres: ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno) KRS: 0000057537 („Bank”),
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z nabywców, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Piasecznie z siedzibą w Piasecznie (adres: ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno) KRS: 0000057537, 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180,825,996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA- dom mieszkalny jednorodzinny nr

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena domu wynosi [] zł. netto + 8% VAT, co stanowi [] zł. brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa domu mieszkalnego wynosi 121,33 m ² lub 128,02 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za 1 m ² domu mieszkalnego wynosi [] zł. netto + 8% VAT, co stanowi [] zł. brutto	
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	Przewidywany termin przeniesienia prawa własności wynikającego z umowy deweloperskiej: 30.03.2027 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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	W załączeniu
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	prąd, gaz, woda, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	poprzez działkę drogową nr 129/2 (ul. Seledynowa)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	-	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa wynosi 121,33 m ² lub 128,02 m ² Rzuty kondygnacji oraz standard wykończenia stanowią załączniki do Prospektu Informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-

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).
-