Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego *…….2025*

Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BUD EXTRA Mikus, Rybarczyk sp. komandytowa, nr KRS 0000576129	
Adres	05-530 Góra Kalwaria , ul. Wojska Polskiego 3 **(adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej)** 05-530 Góra Kalwaria , ul Wyszyńskiego 7k/13 **(adres siedziby)** 05-530 Góra Kalwaria, ul. Długa 13 **(adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych)**	
Numer NIP i REGON	NIP: 123 130 32 73	REGON: 362538510
Numer telefonu	608 547 548	
Adres poczty elektronicznej	biuro@rezydencjagorakalwaria.pl	
Numer faksu	_ ----------	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rezydencjagorakalwaria.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	ul. Długa 7; 05-530 Góra Kalwaria
Data rozpoczęcia	10.12.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	PINB.7701.130.2020.KD z dnia 10.06.2020 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Długa 9; 05-530 Góra Kalwaria
Data rozpoczęcia	21.03.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nr 380/2020 z dnia 23.12.2020r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Długa 6; 05-530 Góra Kalwaria
Data rozpoczęcia	31.03.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nr 68/2022 z dnia 03.03.2022r.

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]	05-530 Góra Kalwaria, ul. Długa 13 nr ew. dz. 96 obręb 1102 (dawniej: dz. ew. 8/54 obręb Moczydłów PGR 0030)
Numer księgi wieczystej	WA1I/00062903/2
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]	_____

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	W obszarze objętym analizą występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, oraz handlowo-usługowa. Dodatkowo w sąsiedztwie inwestycji znajdują się: - kolej w odległości > 120m Wszystkie powyżej wymienione obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	https://bip.gorakalwaria.pl/wiadomosci/14247/wiadomosc/554343/studium_uwarunkowan_i_kierunkow_zagospodarowania_przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LIV/585/2017 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Moczydłów – część II UCHWAŁA NR L/429/2021 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Moczydłów - część II UCHWAŁA NR LX/544/2021 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII z dnia 27 października 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Moczydłów - część II
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne[4]	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U):zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych, oraz usługi handlu, biur i administracji, gastronomii, usługi bytowe i rzemiosła; 2/ tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW/U):zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m2, biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła, wolno stojące lub wbudowane w budynki mieszkalne; 3/ tereny zabudowy usługowej (U): handel

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

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

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
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.

		detaliczny w obiektach o pow. sprzedaży poniżej 2000 m2, biur, administracji , obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych, i rzemiosła, sportu, rekreacji, turystyki, kultury, kultu religijnego, nauki, ośrodki badawcze, drobna wytwórczość, hotele, pensjonaty, usługi oświaty i opieki społecznej, mieszkania służbowe oraz usługi zdrowia 4/ tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej (P): obiekty produkcyjne, produkcyjno-usługowe, magazynowania i obsługi gospodarki rolnej -obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Moczydłów -cz. II zgodnie z Uchwałą nr LIV/585/2017 Rady Miejskiej z dnia 29.11.2017r. z późniejszymi zmianami.
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy – 2,1; w tym
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych 1,5 Minimalna intensywność zabudowy dla kondygnacji naziemnych - brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalną wysokość zabudowy dla przeznaczenia podstawowego – 19 m, a dla garaży – 5 m
	Minimalny udział procentowy po-wierzchni biologicznie czynnej	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, z uwzględnieniem liczby stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o drogach publicznych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska z zastrzeżeniem pkt 3; 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U), zabudowy wielorodzinnej i usług (MW/U), wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych (WS), z zastrzeżeniem pkt 3; 3) zakaz, o którym mowa w pkt 1 i 2 nie dotyczy obiektów i urządzeń z zakresu telekomunikacji, infrastruktury technicznej oraz dróg, a w przypadku pkt 2 także zespołów zabudowy mieszkaniowej o powierzchni 4 ha i większej i służących ich obsłudze parkingów o powierzchni 0,5 i większej; 4) ustala się zakaz składowania odpadów i gospodarowania odpadami na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania na potrzeby poszczególnych działek budowlanych; 5) ustala się, że dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed hałasem, przy czym w rozumieniu tych przepisów,

		zalicza się tereny MN do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową” a tereny MN/U i MW/U do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”; 6) nie wyznacza się strefy uciążliwości od linii kolejowej, natomiast w celu ograniczenia zagrożenia hałasem ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy; 7) ustala się nakaz izolowania terenów oznaczonych symbolami: MW/U i MN od linii kolejowej poprzez nasadzenie, w pasach pomiędzy granicą terenów kolejowych oraz w odniesieniu do terenów MN stosowanie przegród(ścian i okien) o podwyższonej izolacyjności akustycznej w celu spełnienia wymogów określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed hałasem 8) nakazuje się w terenie 15P realizację stref zieleni izolacyjnej w postaci nasadzeń zielenią wysoką i średniowysoką, w pasie o szerokości minimum 10 m, zgodnie z oznaczeniem przedstawionym na rysunku planu - strefy zieleni izolacyjnej; 9) ze względu na trudne warunki gruntowo – wodne wokół cieków i zbiornika wodnego, ustala się zagospodarowanie zielenią wysoką i niską terenów wskazanych graficznie na rysunku planu, bez możliwości wznoszenia budynków; 10) ustala się zachowania istniejącej zieleni wysokiej i niskiej, nie kolidującej z zamierzeniem inwestycyjnym, w tym wykorzystanie istniejących zadrzewień i zakrzewień zlokalizowanych w granicach wyznaczonych stref zieleni izolacyjnej oraz terenów do zagospodarowania zielenią niską i wysoką. § 14. W zakresie ochrony istniejącego układu hydrologicznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się: 1) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po realizacji tych sieci; 2) nakaz zachowania istniejących zbiorników i cieków wodnych, oznaczonych symbolami: 17WS, 18WS, 19WS i 20WS oraz utrzymania ciągłości przepływu wód, z dopuszczeniem realizacji przejść i przejazdów; 3) dopuszczenie przełożenia lub przekrycia istniejących rowów melioracyjnych nie wskazanych na rysunku planu, z zachowaniem ciągłości przepływu wód; 4) dopuszczenie realizacji urządzeń odwadniających i zbiorników retencyjnych oraz studni chłonnych; 5) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od terenów WS. § 15. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: 1) ustala się ochronę zabytku archeologicznego, tj. stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 62-68/15, poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu zgodnie z legendą; zagospodarowanie terenu w granicach strefy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

		2) ustala się zachowanie i rewaloryzację istniejących budynków o wartościach kulturowych, oznaczonych na rysunku, zgodnie z legendą.
	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	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji § 26. 1. Ustala się system komunikacyjny obszaru objętego planem, którego tereny są oznaczone na rysunku planu kolejno: numerem porządkowym, symbolem KD, a dodatkowo - symbolem oznaczającym klasę. 2. Ustala się drogi publiczne: drogi główne, oznaczone symbolem KDG wraz z drogą serwisową przy drodze głównej KDG/S; drogi zbiorcze, oznaczone symbolem KDZ; drogi lokalne, oznaczone symbolem KDL i drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD, oraz ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW. § 27. 1. Dla terenów dróg, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według ustaleń szczegółowych; 2. Dla terenów dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się: 1) minimalną szerokość – 6 m; 2) dojazdy bez przelotu, dłuższe niż 100 m muszą być zakończone placem do zawracania. 3. Ustala się, że odległość osi wlotów dróg wewnętrznych i innych zjazdów na tereny z drogi lokalnej 3KDL od skraju jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem 1 KDZ musi wynosić minimum 50 m. § 28. 1. Ustala się konieczność zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, przy następujących wskaźnikach: 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, z uwzględnieniem liczby stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o drogach publicznych; 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny lub usługowy; Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 8 – Poz. 102 3) dla zabudowy usługowej: handlu, biur i administracji, ośrodków badawczych, usług bytowych – nie mniej niż 3 miejsca

		parkingowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej, dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 lokal usługowy; 4) dla zabudowy usług oświaty – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej budynków oświaty; dodatkowo minimum 2 miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 obiekt usługowy; 5) dla zabudowy usług sportu, rekreacji, turystyki, zdrowia – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej; dodatkowo minimum 2 miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 obiekt usługowy; 6) dla zabudowy usług nauki i szkolnictwa wyższego, kultury, opieki społecznej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej; dodatkowo minimum 2 miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 obiekt usługowy; 7) dla obsługi usług hotelarskich – minimum 1 miejsce postojowe na jednostkę hotelową oraz minimum 1 miejsce na obiekt hotelarski, przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; 8) dla zabudowy usług gastronomicznych – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych; dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 lokal usługowy; 9) dla zabudowy usług motoryzacyjnych i transportowych, stacji benzynowych, stacji napraw i obsługi samochodów – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej; dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 obiekt usługowy; 10) dla terenów i obiektów składów oraz magazynów – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 20 m2 powierzchni użytkowej tych części budynków, które pełnią funkcję biurową, socjalną lub administracyjną; dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 obiekt składowy lub magazynowy; 11) dla terenów i obiektów produkcyjnych – odpowiednia liczba miejsc parkingowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 20 m2 powierzchni użytkowej tych części budynków, które pełnią funkcję produkcyjną, biurową, socjalną lub administracyjną. dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 teren lub obiekt. 2. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku wyznaczania miejsc parkingowych w pasach drogowych dróg publicznych, w strefach zamieszkania lub w strefach ruch w liczbie określonej przepisami

		odrębnymi z zakresu dróg publicznych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Na działkach budowlanych, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pod infrastrukturę techniczną, należy wydzielić miejsca parkowania dla rowerów, według wskaźnika: co najmniej 6 miejsc postojowych na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej oraz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt.
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	przeznaczenie podstawowe dla terenu 7U: usługi z zakresu: handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m2 , biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła, sportu, rekreacji, turystyki, kultury, kultu religijnego, nauki, ośrodki badawcze, drobna wytwórczość, hotele, pensjonaty, usługi oświaty i opieki społecznej, mieszkania służbowe oraz usługi zdrowia, przeznaczenie podstawowe dla terenu 5MW/U: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe z zakresu: handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m2 , biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła, wolno stojące lub wbudowane w budynki mieszkalne
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy dla terenu 7U– 1,2 maksymalna intensywność zabudowy – 2,1; w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5 dla terenu 5MW/U
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych 1,5 Minimalna intensywność zabudowy dla kondygnacji naziemnych - brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalną wysokość zabudowy - 12 m dla przeznaczenia podstawowego i 5 m dla przeznaczenia dopuszczalnego – dla terenu 7U maksymalną wysokość zabudowy dla przeznaczenia podstawowego – 19 m, a dla garaży – 5 m dla terenu 5MW/U
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej na terenie 7U -30%, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40 % na terenie 5MW/U
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy usługowej: handlu, biur i administracji, ośrodków badawczych, usług bytowych - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej, dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 lokal usługowy; z wykluczeniem terenu 5MW/U dla którego ustala się dla zabudowy usługowej: handlu, biur i administracji, ośrodków badawczych, usług bytowych – nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem liczby stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o drogach publicznych

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

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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu 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 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w :	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Brak informacji o decyzjach dotyczących budowy** **- przewidzianych korytarzach powietrznych,** **- oczyszczalniach ścieków,** **- spalarniach i wysypiskach śmieci,** **- cmentarzach,** Według wiedzy dewelopera w rejonie nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim planowane są następujące inwestycje: a) Budowla hali produkcyjno-magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym, budynkami towarzyszącymi: portiernia, pompownia, wiata na rowery, wiatami na odpady, wiatą na palety, wiata przystankową oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą tj. dwoma zbiornikami przeciwpożarowymi, trzema szczelnymi zbiornikami retencyjnymi, wewnętrznym

[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.

		układem drogowym, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i ciężarowych, czterema masztami, totemem wjazdowym oraz instalacjami zewnętrznymi w zakresie: instalacją elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacją sanitarną, kanalizacją deszczową, gazową, kanalizacją kablową SN, instalacją oświetlenia zewnętrznego z linią zasilającą. b) Budowa ul. Długiej
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zawiadomienie OŚR.6220.31.2021.MS z dnia 02.08.2022 wydane przez Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria informująca o planach wydania decyzji w sprawie postępowania wszczętego na wniosek MM Packaging Polska Sp. z o.o., ul. Równa 2, 85-846 Bydgoszcz, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie zakładu produkcji opakowań z tektury na działce nr ew. 8/39 w obrębie Moczydłów PGR, gmina Góra Kalwaria**.
	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	Budowa ul. Długiej w Górze Kalwarii
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	~~nie~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	~~nie~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenia na budowę wydane przez Starostę Piaseczyńskiego: 1/ Decyzja nr 498/2022 z 28.03.2022r.;	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	----------	
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 późniejszymi zmianami), 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	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie- 10.05.2022 r. Zakończenie- 01.07.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	22m (załącznik z rzutem budynku)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiary wykonane będą wg normy nr:PN-ISO 9836:1997. Pola powierzchni poziomych i pionowych określa się zgodnie z wymiarami rzeczywistymi. Pole powierzchni podaje się w m2 z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Powierzchnię wewnętrzną budynku	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 50 % Środki z wpłat od nabywców – 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	----------

<table>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td>~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~*</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Ustawa z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym
Art. 6.
1. Deweloper zapewnia nabywcy jeden z następujących środków ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę:
1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy;
2. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1, na zasadach określonych w art. 49.
Art. 7.
1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”, dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego.
2. W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego.
3. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania.
4. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.
5. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonemu w ustawie.
Art. 8.
1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.
3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
Art. 9.
1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.
2. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego 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.
3. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.
Art. 10.
1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.
2. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są</td></tr>
</table>

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

	niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, 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. ©Kancelaria Sejmu s. 5/41 02.07.2021 **3.** W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. **4.** W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. **Art. 11.** **1.** Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. **2.** Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1. **Art. 12.** **1.** Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy 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) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. **2.** W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2. **Art. 13.** Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. **Art. 14.** **1.** Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. **2.** Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1. **Art. 15.** Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. **Art. 16.** **1.** W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, 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 lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: **1)** ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo **2)** ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. 2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, 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 lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. ©Kancelaria Sejmu s. 6/41 02.07.2021 3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: **1)** ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo **2)** ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4. 4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania

	inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. **Art. 17.** **1**. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3. **2.** W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. **3.** Koszty kontroli ponosi deweloper. **4**. Kontrola obejmuje: **1)** sprawdzenie, czy: **a)** deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania 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, w przypadku gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości, **b)** wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, **c)** deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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, **d)** planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13, **e)** wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13, **f)** deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, **g)** deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, **h)** deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należnej wysokości, **i)** deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1–6, **j)** deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6; **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: **a)** wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, **b)** udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, **c)** uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku zakończenia robót budowlanych. ©Kancelaria Sejmu s. 7/41 02.07.2021 5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera. **6.** Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3, bank przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f–j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera: **1)** decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz **2)** zaświadczenia o samodzielności lokalu – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3. **7.** W przypadku: **1)** negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c–e oraz h lub pkt 2, **2)** braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j, **3)** wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b – bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. **8.** Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7. **9.** Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem.

	Art. 18. **1.** W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. **2.** Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). **Art. 19**. **1.** W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. **2.** Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mazovia Bank Spółdzielczy ul. Pijarska 25 05-530 Góra Kalwaria
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Zakup nieruchomości, prace projektowe, przygotowanie i uzbrojenie terenu: realizacja do 10.05.2022r. , szacunkowy koszt wykonania 18%. 2. Roboty ziemne i stan zerowy: realizacja do 10.06.2022r., szacunkowy koszt wykonania 10% 3. Stan surowy zamknięty: realizacja do 30.09.2023r., szacunkowy koszt wykonania 20% 4. Wykończenie zewnętrzne: realizacja do 01.12.2023r., szacunkowy koszt wykonania 15% 5. Instalacje wewnętrzne: realizacja do 30.03.2024r., szacunkowy koszt wykonania 12% 6. Wykończenie wnętrz (stan deweloperski): realizacja do 15.06.2024r., szacunkowy koszt wykonania 15% 7. Zagospodarowanie terenu wraz z pozwoleniem na użytkowanie: realizacja do 01.09.2024r., szacunkowy koszt wykonania 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany ustawowej stawki VAT
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	**Ustawa z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym** Odstąpienie od umowy deweloperskiej Art. 43. **1**. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 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; 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; 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; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na

	podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 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; 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; ©Kancelaria Sejmu s. 16/41 02.07.2021 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; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 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 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. **Art. 44**. **1.** 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. **2.** 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. **3.** 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 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. **4.** 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 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „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. **Art. 45**. **1.** 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. **2.** 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.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

   a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Mazovia Bank Spółdzielczy w Górze Kalwarii ul. Pijarska 25 05-530 Góra Kalwaria, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo ~~zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Mazovia Bank Spółdzielczy w Górze Kalwarii

  ul. Pijarska 25 05-530 Góra Kalwaria

- 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 gra- nicach 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,

- Mazovia Bank Spółdzielczy w Górze Kalwarii ul. Pijarska 25; 05-530 Góra Kalwaria korzysta także z następujących znaków towarowych: BRAK

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).
Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacj