

PROSPEKT INFORMACYJNY

Budowa budynków wielorodzinnych

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 11.06.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	LEG-BUD Sp. z o.o., z siedzibą w Legionowie, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000921429	
Adres	ul. ks. płk. Jana Mrugacza 1/A1 05-120 Legionowo	
Numer NIP REGON	NIP: 5361956981	REGON:389956412
Numer telefonu	605078555	
Adres poczty elektronicznej	biuro@leg-bud.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.leg-bud.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. Herberta 5 05-120 Legionowo
Data rozpoczęcia	22.02.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.08.2024

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres

Data rozpoczęcia

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres

Data rozpoczęcia

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie

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

Przeciwko deweloperowi nie toczyły się i nie toczą żadne postępowania egzekucyjne, a w szczególności postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000,00 zł

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu¹⁾

dz. ew. nr 76/12 obr. ew. nr 0070 (działka powstała w wyniku podziału dz. ew. nr 76/7)

05-120 Legionowo

Numer księgi wieczystej

Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW WA1L/00034210/5

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

nie dotyczy

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

prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Legionowo Bocznica kolejowa	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Na terenie objętym przedsięwzięciem obowiązuje Uchwała Nr II/9/2024 Rady Miasta Legionowo z dnia 28 maja 2024 w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Olszankowej w Legionowie. Uchwała dotyczy inwestycji polegającej na budowie siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą na działkach o nr ewid. 26/30, 26/32 i części działki 76/7 obręb 70. Prospekt dotyczy etapu 1 inwestycji: budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą.
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Przeznaczenie terenu	Uchwała Nr II/9/2024: Zabudowa mieszkalna wielorodzinna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie została określona w Uchwale Nr

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

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

inwestycyjnym		II/9/2024
	Maksymalna wysokość zabudowy	Uchwała Nr II/9/2024: 14,00m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Uchwała Nr II/9/2024: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 3 950,22 m ² dla całej inwestycji: Dla całej inwestycji: 3 950,22) ÷ 12 326,00 = 32% Etap 1 około 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Uchwała Nr II/9/2024: 273 miejsca postojowe na 182 lokale mieszkalne (cała inwestycja) Etap 1: 62 miejsca postojowe na 52 lokale mieszkalne (etap 1)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Uchwała Nr II/9/2024: teren objęty inwestycją mieszkaniową i inwestycją towarzyszącą nie jest objęty żadną formą ochrony, określoną w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Uchwała Nr II/9/2024: teren objęty inwestycją mieszkaniową i inwestycją towarzyszącą nie znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Uchwała Nr II/9/2024: - obsługa komunikacyjna - od drogi publicznej ul. Olszankowej poprzez planowaną do realizacji inwestycję towarzyszącą drogę publiczną - zgodnie z Porozumieniem nr GK.7021.1.2.2024

		z dnia 02.02.2024r. w sprawie realizacji inwestycji towarzyszącej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych realizowane z sieci miejskiej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej ; • energia cieplna z miejskiej sieci ciepłowniczej (PEC); • energia elektryczna zgodnie z warunkami gestora sieci PGE Dystrybucja • wody opadowe odprowadzane do skrzynek rozsączających
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*	Przeznaczenie terenu	1. IC Teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo (Uchwała Nr XVIII/238/2016) 2. 3KD-D Teren drogi publicznej klasy dojazdowej (Uchwała Nr XVIII/238/2016) 3. 1MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Uchwała Nr XVIII/238/2016) 2P-U Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej (Uchwała Nr XVIII/238/2016) 4. dla pozostałych działek brak planu miejscowego
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	1. minimalna 0,01 maksymalna 3,0 2. brak 3. minimalna 0,03 maksymalna 0,4 4. minimalna 0,06 maksymalna 0,7 5. dla pozostałych działek brak planu miejscowego
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. a) dla budynków związanych z funkcją przeznaczenia

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

		podstawowego terenu - 16 m, możliwe jest podwyższenie budynku lub jego części w przypadku gdy musi być wyższy z uwagi na wymogi technologiczne lub konstrukcyjne - maksymalnie o 4 m, b) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat - 8 m, c) dla budowli związanych z funkcją przeznaczenia podstawowego terenu - 80 m; 2. brak 3. a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10 m, maksymalną liczbą kondygnacji nadziemnych - 3, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu; b) dla budynków garażowych wolnostojących - 6 m, maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych - 1, c) dla innych niż wymienione w ppkt a i b obiektów budowlanych - 6 m 4. a) dla budynków usługowych - 15 m, maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych - 3, b) dla budynków produkcyjnych, magazynów, składów - 15 m z dopuszczeniem podwyższenia wyodrębnionych części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji - maksymalnie do 2 m, maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych - 3, c) dla budynków garażowych - 8 m, maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych - 1, d) dla innych niż wymienione w ppkt a, b, c obiektów budowlanych - 6 m 5. dla pozostałych działek brak planu miejscowego
--	--	--

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10% powierzchni działki budowlanej - brak 40% powierzchni działki budowlanej 10% powierzchni działki budowlanej - dla pozostałych działek brak planu miejscowego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1m.p./25m² pow. użytkowej budynków usług publicznych, 1m.p./50m² pow. użytkowej budynków usługowych, 1m.p./100m² pow. użytkowej obiektów produkcyjnych, 1m.p./3 zatrudnionych, dla zabudowy składów i magazynów - Brak 2m.p./lokal mieszkalny 1m.p./25m² pow. użytkowej budynków usług publicznych, 1m.p./50m² pow. użytkowej budynków usługowych, 1m.p./100m² pow. użytkowej obiektów produkcyjnych, 1m.p./3 zatrudnionych, dla zabudowy składów i magazynów - dla pozostałych działek brak planu miejscowego
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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	nie dotyczy
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejsowych 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:	

5) ⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji
	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	Decyzja nr 1245/24 z dnia 10.10.2024r. przez Starostę Legionowskiego, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę obejmujące etap 1: budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z	

** Niepotrzebne skreślić.

	garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą w ramach inwestycji: budowa siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą przy ul. Olszankowej w Legionowie na dz. ew. nr 26/30, 26/32, i część działki 76/7*, obręb 70 oraz inwestycją towarzyszącą – budowa drogi publicznej ze zjazdami na części dz. ew. nr 13/9, części 13/4, 24/1, 26/31, 76/4, części 76/5, 76/6, 76/8 i część działki 76/7, obręb 70 w miejscowości Legionowo, gm. Legioniowo. *działka ewid. nr 76/7 została podzielona na działki: 76/11 oraz 76/12	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Zadanie inwestycyjne obejmujące dwa budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z garażem podziemnym (etap 1): 09.11.2024 – rozpoczęcie budowy 30.11.2027 – zakończenie budowy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażem podziemnym (etap 1)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	13,83m pomiędzy budynkami
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	50% - środki własne 50% - środki z wpłat Nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na	0,45%

	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie służył rozliczeniom Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 2. Nabywca otrzyma przypisany mu przez Dewelopera indywidualny rachunek nabywcy w celu ewidencjonowania przez Bank wpłat na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, dokonywanych przez Nabywcę. 3. Wpłaty pochodzące od Nabywcy na poczet Ceny zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu przez Bank zakończenia przez Dewelopera danego etapu realizacji Budynku w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn Ceny oraz procentu kosztów danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wskazanym w Prospekcie Informacyjnym. 4. Zgodnie z art. 18 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od Umowy Deweloperskiej przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej. 5. Zgodnie z art. 19 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń Stron	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK SPÓŁDZIELCZY W LEGIONOWIE	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	HARMONOGRAM RZECZOWO-FINANSOWY 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym przy ul. Olszankowej nr dz. 76/12 obr.70 w Legionowie ETAP 1 – STAN SUROWY OTWARTY - Zakup terenu pod inwestycję, przygotowanie dokumentacji technicznej, organizacja placu budowy, wykop pod budynek Planowany termin zakończenia realizacji pierwszego etapu – 15.06.2026 r. Udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia – 25% ETAP 2 - Płyta fundamentowa, konstrukcja żelbetowa kondygnacji od minus jeden do IV. Planowany termin zakończenia realizacji drugiego etapu – 30.07.2026 r. Udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia – 25% ETAP 3 – STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Wykonanie ścian zewnętrznych murowanych, kominów wentylacyjnych, montaż stolarki okiennej, krycie dachu.	

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

	Planowany termin zakończenia realizacji trzeciego etapu – 30.11.2026 r. Udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia – 15 % ETAP 4 – Montaż stolarki okiennej. Planowany termin zakończenia realizacji czwartego etapu – 28.02.2027 r Udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia – 10% ETAP 5 – ROBOTY INSTALACYJNE WYKOŃCZENIOWE WEWNĘTRZNE I ZEWNĘTRZNE Wykonanie ścian między lokalowych, działowych, wykonanie instalacji (bez osprzętu) wod-kan, c.o., elektrycznych, teletechnicznych i wentylacyjnych. Tynki na ścianach i stropach, wykonanie posadzek, wykonanie 50% elewacji budynku. Planowany termin zakończenia realizacji piątego etapu – 30.06.2027 r Udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia - 15% ETAP 6 – ROBOTY WYKOŃCZENIOWE ZEWNĘTRZNE Wykonanie 50% elewacji budynku, montaż grzejników, montaż bramy garażowej, wykonanie wjazdu do garażu, montaż drzwi wejściowych do budynku oraz do lokali mieszkalnych, montaż osprzętu elektrycznego i sanitarnego, wykonanie przyłączy, zagospodarowanie terenu wokół budynku i uporządkowanie placu budowy, uzyskanie decyzji dopuszczającej obiekt do użytkowania. Planowany termin zakończenia realizacji szóstego etapu 30.11.2027 r Udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia - 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Strony postanawiają, że Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: ----- 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; ----- 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; ----- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; ----- 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; ----- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy; ----- 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; ----- 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; -----

9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; -----

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; -----

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; -----

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy Prawo upadłościowe -----

- przy czym: -----

a) w przypadkach, o których mowa w punkcie 1-5, Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia Umowy, -----

b) w przypadku, o którym mowa w punkcie 6, Nabywca, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, wyznaczy Deweloperowi 120 (studwudziesto) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, -----

c) w przypadku, o którym mowa w punkcie 7, Nabywca może odstąpić od Umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, -----

d) w przypadku, o którym mowa w punkcie 8, Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia, -----

e) w przypadku, o którym mowa w punkcie 9, Nabywca może odstąpić od Umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. -----

2. Strony postanawiają, że Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku: -----

a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; -----

b) niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu Umowy lub zawarcia Umowy Końcowej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

3. Strony postanawiają, że: -----

- w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy określonego w § 4 ust. 2 lub § 8 ust. 1 Umowy, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy; -----

- oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z przedmiotowej księgi wieczystej wszelkich roszczeń wynikających z Umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym; -----

- w przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od Umowy określonego w § 8 ust. 2 Umowy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z przedmiotowej księgi wieczystej wszelkich roszczeń wynikających z Umowy. -----

4. Strony postanawiają, że: -----

- w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloper (po otrzymaniu środków z Banku) zwróci Nabywcy niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od dnia odstąpienia od Umowy, dokonane dotychczas przez Nabywcę wpłaty w kwocie nominalnej; -----

- w przypadku odstąpienia od Umowy w sytuacji, w której dokonane dotychczas przez Nabywcę wpłaty znajdują się w Banku, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy; -----

- Deweloper - w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy - przekazuje Ubezpieczeniowemu Funduszowi Gwarancyjnemu, o którym mowa w art. 46

	Ustawy, w celu realizacji przez ten Fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez Nabywcę od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. ----- 5. Strony postanawiają, że w przypadku rozwiązania Umowy Bank wypłaci środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym (art. 19 Ustawy). Oświadczenie Nabywcy wymaga formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. -----
--	--

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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku

lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w 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).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	649 000 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	73,95 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	8776,20 zł/m ²	
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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	28.02.2028r	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	1 kondygnacja podziemna 4 kondygnacje naziemne
	Technologia wykonania	Konstrukcja żelbetowa szkieletowa, częściowo ściany nośne murowane. Garaż podziemny zostanie wykonany w technologii białej wanny.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Klatka schodowa i części wspólne

		• Ściany i sufity: Tynk gipsowy lub cementowo-wapienny, pomalowane farbami o podwyższonej odporności na ścieranie. • Posadzki i schody: Wykończone gresem antypoślizgowym wraz z cokołem 10 cm • Oświetlenie: Oświetlenie LED z czujnikami ruchu na korytarzach i wiatrołapach. Balustrady: stal nierdzewna, malowana proszkowo.
	Liczba lokali w budynku	Etap 1: Budynek A1 – 26 lokali mieszkalnych Budynek B1 – 26 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	54 miejsca postojowe w garażu
	Dostępne media w budynku	- C.O. – z miejskiej sieci - kanalizacja sanitarna, - energia elektryczna, - instalacje teletechniczne (domofon, TV, internet)
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej – ul. Olszankowej poprzez drogę publiczną (inwestycję towarzyszącą) - zgodnie z Porozumieniem nr GK.7021.1.2.2024 z dnia 02.02.2024r. w sprawie realizacji inwestycji towarzyszącej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem nr 1, usytuowany na parerze (I kondygnacja naziemna) Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym kolorystycznie przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem 1 o powierzchni użytkowej 73,95 m ² składający się z następujących pomieszczeń: korytarz, 3 pokoje, salon z aneksem kuchennym, łazienka, WC Wykończony zgodnie z załączonym standardem, stanowiącym załącznik do prospektu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).