Dokument podpisany
przez Adam Polak
Data: 2026.10.15
21:05:17 CEST

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Michał Andrzej
Kronenberg-Kozłowski
Data: 2026.10.16 10:35:53 CEST

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r.
(Dz. U. z 2024 r. poz. 695)

STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO **20.08.2026**

AKTUALIZACJA **12.10.2026**



PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE
„SREBRNA POINT”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SPV2 Halinów sp. z o.o. ul. Książkowa 52J, 03-134 Warszawa, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego rejestru Sądowego , prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr 0001069201	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: Ul. Ciupagi 1, 03-023 Warszawa, ul. Borówkowa 4.2, 05-074 Kazimierów.	
Numer NIP i REGON	5242989744	526950148
Numer telefonu	72 111 6666	
Adres poczty elektronicznej	info@srebrnapoint.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.srebrnapoint.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Nieruchomość znajduje się we wschodniej części Mińska Mazowieckiego przy ulicy Stefana Czarnieckiego. Nieruchomość składa się z działek o nr ew.: 1111/15, 1111/16, 1111/17, 1111/18 i 1111/19 w obrębie ew. Mińsk Mazowieckim
Numer księgi wieczystej	**SI1M/00047947/6**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość objęta księgą wieczystą nr **SI1M/00047947/6** jest obciążona hipoteką umowną do kwoty **6 964 000,00 zł** (słownie: sześć milionów dziewięćset sześćdziesiąt cztery tysiące złotych), ustanowioną na rzecz **Banku Spółdzielczego w Halinowie**, z siedzibą w Halinowie, REGON 000508738, KRS 0000063032. Hipoteka zabezpiecza wierzytelności wynikające z umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr UK06/2/2026/H z dnia 10 sierpnia 2026 r. oraz umowy o kredyt obrotowy nr UK01/5/2026/H z dnia 10 sierpnia 2026 r., obejmujące należność główną, odsetki, odsetki od przeterminowanych należności, prowizje i opłaty.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W odległości około 200 metrów znajdują się boiska do gry w piłkę i skatepark. W odległości około 300 metrów znajduje się droga krajowa nr 92. W odległości około 300 metrów znajduje się kościół rzymskokatolicki. W odległości około 350 metrów znajduje się cmentarz parafialny. W odległości około 400 metrów znajduje się stadion MOSiR i szkoła podstawowa. W odległości około 450 metrów znajdują się dwie stacje paliw.

[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.

	W odległości około 700 metrów znajduje się betoniarnia.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Do dnia sporządzenia prospektu plan ogólny gminy nie został uchwalony.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XLV.423.2022 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 20 czerwca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki – Obszar B, zmieniony uchwałą Nr LXXIII.644.2024 z 17 kwietnia 2024 r. opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Mińsk Mazowiecki
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne[4)]	Uchwała Nr XXXI.228.2026 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 27 kwietnia 2026 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Mińsk Mazowiecki
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	6MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa. Forma zabudowy: a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, b) budynki usługowe, c) lokale usługowe zlokalizowane w parterze budynków mieszkalnych jednorodzinnych; Zakaz lokalizacji usług typu: stacje paliw, zakłady obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, myjnie samochodowe,
	Maksymalna intensywność zabudowy	a) minimalna intensywność zabudowy 0,02 b) maksymalna intensywność zabudowy 1,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12 m, b) dla budynków usługowych – 12 m, c) dla garaży – 6 m, d) maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna.
	Minimalny udział procentowy	50% powierzchni działki budowlanej

	powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkaniowym jednorodzinnym. Dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej; Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i produkcyjnej należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów w granicach działek budowalnych na których realizowana jest inwestycja w ilości 1 miejsce rowerowe na 5 miejsc postojowych dla samochodów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na całym obszarze planu ustala się obowiązek maksymalnie możliwej ochrony istniejącej zieleni, szczególnie poprzez jej zachowanie, kształtowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody W zakresie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: 1) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej; 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą i inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej oraz inwestycji lokalizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, KU, 1U/P i 2U/P; 4) dopuszcza się działalność gospodarczą z zakresu gospodarowania odpadami, związaną ze zbieraniem, przetwarzaniem, z wyłączeniem unieszkodliwiania odpadów na terenach oznaczonych symbolem 1U, 1U/P i 2U/P; 5) ustala się zakaz składowania i magazynowania wszelkich odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, z wyjątkiem magazynowania odpadów niebezpiecznych w ramach zbierania lub przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne na terenach, o których mowa w pkt. 4; 6) działalność prowadzona w ramach terenów oznaczonych symbolami: MN/U, MN/U-mw, MW/U, U, Ukr/U, KU, U/P z wyjątkiem inwestycji celu publicznego (z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi), nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska i musi zamykać się w granicach terenu, do którego podmiot powodujący uciążliwość ma tytuł prawny. W zakresie ochrony akustycznej ustala się obowiązek zapewnienia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, dla terenów oznaczonych symbolem MN/U, MN/U-mw, MW/U jak dla terenów przeznaczonych „na cele mieszkaniowo-usługowe"; W zakresie ochrony wód: 1) ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 14 ust. 4 pkt. 1; 2) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej;

		3) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów o nawierzchni utwardzonej; 4) ustala się obowiązek oczyszczenia wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) ustala się nakaz podłączenia do sieci wodociągowej budynków mieszkalnych, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego zlokalizowanych w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od istniejącego cmentarza. 5. W zakresie ochrony powietrza ustala się: 1) do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej nakaz stosowania urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery; 2) ochronę zieleni, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

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

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

	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	1. Ustala się tereny przeznaczone pod komunikację kołową, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. 2. Ustala się następującą hierarchię funkcjonalną układu komunikacji drogowej na obszarze planu: 1) droga publiczna klasy głównej ruchu przyśpieszonego oznaczona symbolem KDG-P;

		2) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolami KDZ; 3) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami KDL; 4) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami KDD. 3. Wyznacza się na rysunku planu tereny i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych KDW dla funkcji komunikacji kołowej i pieszej oraz lokowania sieci infrastruktury technicznej. 4. Dopuszcza się wydzielanie dróg stanowiących dojazd do działek budowlanych, niewyznaczonych na rysunku planu, o następującej minimalnej szerokości: 1) szerokość dojazdu nie mniej niż 8 m; 2) w przypadku dojazdu obsługującego nie więcej niż 5 działek dopuszcza się szerokość dojazdu nie mniej niż 6 m; 3) w przypadku realizacji dojazdu o długości przekraczającej 100 m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony (zakończonego nieprzelotowo), nakazuje się realizację placu manewrowego, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych dla ulic i ochrony przeciwpożarowej. 5. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami KDG-P, 1KDZ, 2KDZ i 3KDL oraz tereny oznaczone symbolami 3KDZ, 1KDD, 2KDD i 4KDD stanowiące elementy uzupełniające powiązań komunikacyjnych. 6. Obsługa komunikacyjna od strony dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń § 20 ust. 2 pkt. 6. 7. W zakresie ruchu pieszego i rowerowego: 1) dopuszcza się realizację dróg dla rowerów lub pasów ruchu dla rowerów w liniach rozgraniczających dróg o szerokościach nie mniejszych niż 12 m; 2) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszo – rowerowych w drogach stanowiących dojazd do działek budowlanych, niewyznaczonych na rysunku planu; 3) dopuszcza się prowadzenie dróg rowerowych na terenach oznaczonych symbolami 1ZP i 2ZP; 4) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący: chodniki jednostronne lub obustronne wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich dróg o szerokościach równych lub większych niż 10 m. 8. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem KDG P, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 2KDL, 3KDL, 4KDD, 2KDD dopuszcza się urządzenia służące obsłudze transportu publicznego. 9. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dojazdu pożarowego do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Ustala się następujące zasady w zakresie uzbrojenia obszaru objętego planem: 1) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w infrastrukturę techniczną poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia w: a) sieć wodociągową, b) sieć kanalizacji sanitarnej, c) sieć kanalizacji deszczowej, d) sieć gazowniczą, e) sieć ciepłowniczą, f) sieci elektroenergetyczne, g) sieci telekomunikacyjne;

		2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących podziemnych i naziemnych systemów infrastruktury technicznej; 3) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych lub wewnętrznych, z dopuszczeniem lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenami dróg w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu. 2. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) obowiązek zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej; 2) minimalna średnica nowobudowanych sieci zbiorczych – 100 mm; 3) rozmieszczenie hydrantów nadziemnych i podziemnych zapewniających możliwość czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) zakazuje się lokalizacji ujęć wody na terenie planu. 3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych: 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych miejską siecią kanalizacyjną; 2) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do miejskiej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków; 3) minimalna średnica nowo budowanych przewodów tłocznych – 63 mm; 4) minimalna średnica nowo budowanych przewodów grawitacyjnych – 200 mm. 4. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: 1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny grunt nieutwardzony, do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych lub innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, przy czym w przypadku braku możliwości realizacji retencjonowania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających ich odpływ do odbiornika; 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej lub poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (rowy infiltracyjne, rowy retencyjno infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne; 3) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni przeznaczonych pod przejazdy i postoje samochodów do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi; 4) dla terenów przeznaczonych pod usługi publiczne dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej; 5) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodny z przepisami odrębnymi; 6) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej – Ø 300 mm. 5. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących oraz rozbudowywanych sieci elektroenergetycznych rozdzielczych; 2) przy rozbudowie, budowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej

		rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe podziemne; 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych lub indywidualnych odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych). 6. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: 1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych z projektowanej sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych i lokalnych źródeł ciepła z uwzględnieniem pkt. 2-4; 2) zaopatrzenie w ciepło poprzez zasilanie: paliwem gazowym, energią elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem energii odnawialnej, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną o mocy nie przekraczającej 100 kW lub paliwami, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu ochrony środowiska; 3) instalacje i paliwa, o których mowa w pkt. 2 muszą spełniać wymogi przepisów odrębnych, w tym odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji; 4) zakaz stosowania odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru; 5) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej; 6) dopuszcza się obsługę ze wspólnych źródeł ciepła. 7. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia (średnice gazociągów od 32 mm do 300 mm); 2) nie dopuszcza się wykorzystywania zbiorników na gaz płynny. 8. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne: 1) nakazuje się realizację sieci telekomunikacyjnej jako podziemnej; 2) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z zachowaniem przepisów odrębnych. 9. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami: 1) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ustala się wyposażenie każdej działki budowlanej w urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów stałych powstających na terenie nieruchomości, do czasu ich wywozu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) dopuszcza się lokalizację usług związanych z działalnością gospodarczą z zakresu gospodarowania odpadami na terenach oznaczonych symbolami 1U, 1U/P i 2U/P na zasadach określonych w § 7 ust. 2 pkt. 3 - 5 oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
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	Przeznaczenie terenu	W odległości 100 m znajdują się tereny o następującym przeznaczeniu: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa (6MN/U), 2) droga publiczna klasy dojazdowej oraz urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej (9KDD, 10KDD, 12KDD, 13KDD), 3) droga wewnętrzna oraz urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej (2KDW)
	Maksymalna intensywność zabudowy	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa (6MN/U) – 1,6 droga publiczna klasy dojazdowej oraz urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej (9KDD, 10KDD, 12KDD, 13KDD) – Nie dotyczy

zadaniem inwestycyjnym[5)]		droga wewnętrzna oraz urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej (2KDW) – Nie dotyczy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa (6MN/U) – Brak droga publiczna klasy dojazdowej oraz urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej (9KDD, 10KDD, 12KDD, 13KDD) – Nie dotyczy droga wewnętrzna oraz urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej (2KDW) – Nie dotyczy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa (6MN/U) – 40% powierzchni działki budowlanej droga publiczna klasy dojazdowej oraz urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej (9KDD, 10KDD, 12KDD, 13KDD) – Nie dotyczy droga wewnętrzna oraz urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej (2KDW) – Nie dotyczy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa (6MN/U) – a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12 m b) dla budynków usługowych – 12 m, c) dla garaży – 6 m, d) maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna. droga publiczna klasy dojazdowej oraz urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej (9KDD, 10KDD, 12KDD, 13KDD) – Nie dotyczy droga wewnętrzna oraz urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej (2KDW) – Nie dotyczy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa (6MN/U) – 50% powierzchni działki budowlanej droga publiczna klasy dojazdowej oraz urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej (9KDD, 10KDD, 12KDD, 13KDD) – Nie dotyczy droga wewnętrzna oraz urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej (2KDW) – Nie dotyczy	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa (6MN/U) – Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkaniowym jednorodzinnym. Dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i produkcyjnej należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów w granicach działek budowalnych na których realizowana jest inwestycja w ilości 1 miejsce rowerowe na 5 miejsc postojowych dla samochodów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek. droga publiczna klasy dojazdowej oraz urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej (9KDD, 10KDD, 12KDD, 13KDD) – Nie dotyczy droga wewnętrzna oraz urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej (2KDW) – Nie dotyczy	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:		

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

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1km od inwestycji uchwalono następujące plany miejscowe: Uchwałą Nr XLV.423.2022 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 20 czerwca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki – Obszar B, na terenie którego dominuje teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

[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.

		Uchwałą Nr XXVI/264/13 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 14 stycznia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, na terenie którego dominuje teren zabudowy usług; Uchwałą Nr LVIII.511.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 13 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki – Obszar A, zmieniony Uchwałą Nr LXXIII.643.2024 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 17 kwietnia 2024 r., na terenie którego znajdują się między innymi tereny cmentarza oraz tereny zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej; Uchwałą Nr LXII.542.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki – Obszar środkowo – wschodni, na którym występują między innymi tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny usług oświaty, tereny usług zdrowia; Uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, na terenie którego znajdują się między innymi tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, usług oświaty, usług kultu oraz usług specjalnych; Uchwałą Nr XV.141.2020 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 27 lutego 2020 r, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego etap „A4" – tereny położone w miejscowościach: Karolina i Wólka Mińska, zmieniony Uchwałą Nr XLVI.414.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 listopada 2022 r., na którym dominuje teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Powyższe plany nie przewidują nowych inwestycji w promieniu 1 km od przedsięwzięcia.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla nieruchomości zlokalizowanych w obszarze 1km: - Decyzja Burmistrza Miasta o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 1 sierpnia 2025 r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Warszawskiej 222, na dz. nr ew. 2382/9, 2382/10, 2382/11, 2382/12, 2382/13, 2382/14, 2382/15, 2382/16 obr. 0001 Mińsk Mazowiecki; Toczące się postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla nieruchomości zlokalizowanych w obszarze 1km: - dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci ciepłowniczej na działce 2466/3 przy ul. Dąbrówki 43 w

		Mińsku Mazowieckim służącej do dostarczania ciepła sieciowego jego odbiorcom, - dla przedsięwzięcia polegającego na budowie elektrociepłowni na biogaz w Mińsku Mazowieckim zlokalizowanego na części działek o nr ewid 5290, 5291, 5292/1, 959/16, 5293/7 obręb Mińsk Mazowiecki, - dla przedsięwzięcia polegającego na zbieraniu i przetwarzaniu złomu na działkach o nr ewid. 959/22, 5292/4, 5293/15.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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	Decyzje Nr 497/2026 oraz Nr 498/2026 wydane przez Starostę Mińskiego w dniu 8 maja 2026 r.
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz.682, z późn. zm.)), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych – 20 lipca 2026 Zakończenie prac budowlanych – 31 grudnia 2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Inwestycja będzie składała się łącznie z 9 lokali w: • 4 budynkach jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej; • 1 budynek jednorodzinny w zabudowie szeregowej.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	▪ Powierzchnia użytkowa Lokalu jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 18 września 2020 r., poz 1609), zgodnie z zasadami, zawartymi w normie PN-ISO 9836:2022-07. Wyciąg z zasad dokonywania pomiaru: ▪ przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o	

<table>
<tr><td></td><td colspan="3">wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie,

do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się m. in. powierzchni pod ścianami działowymi znajdującymi się w budynku.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td colspan="2">Deweloper będzie finansował Przedsięwzięcie Deweloperskie, ze środków własnych i kredyt.</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td colspan="2">Bank Spółdzielczy w Halinowie</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td colspan="2"><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td colspan="2">0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="3">Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie funkcjonował zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – art. 6-19 (Dz.U. 2024 poz 362). Na rachunku powierniczym Bank ewidencjonować będzie wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy lokali. Wypłaty z rachunku powierniczego będą dokonywane w terminach i kwotach określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wypłata środków z rachunku powierniczego nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na rachunek Dewelopera w terminie 7 dni roboczych od złożenia dyspozycji wypłaty. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera dokona kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata. W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego da wynik negatywny, Bank informuje Dewelopera o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron na warunkach innych, niż w niej określone, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaci środki pieniężne. Wszelkie koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi Deweloper. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku powierniczym są nieoprocentowane.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="3">Bank Spółdzielczy w Halinowie z siedzibą w Halinowie</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="3"><table>
<tr><th>ETAP</th><th>OPIS</th><th>% KOSZTÓW CAŁKOWITYCH</th><th>PLANOWANE TERMINY ZAKOŃCZENIA</th></tr>
<tr><td>I etap</td><td>Zakup działki
Przygotowanie placu budowy</td><td>25%</td><td>Do 30.06.2026</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

	II etap	Wykopy / Roboty ziemne Fundamenty / Ławy fundamentowe Ściany fundamentowe z bloczków wraz z izolacją Montaż instalacji kanalizacji podposadzkowej Murowanie ścian nośnych parteru Schody żelbetowe na piętro Strop nad parterem	18,28%	Do 30.10.2026
	III etap	Ściany piętra Schody żelbetowe na poddasze Strop nad piętrem Murowanie kanałów wentylacyjnych Ściany poddasza Belki wieńce poddasza	10,82%	Do 31.12.2026
	IV etap	Dach nad ostatnią kondygnacją Montaż stolarki okiennej (parter, piętro) Murowanie ścian działowych Instalacje elektryczne Montaż drzwi wejściowych	17,50%	Do 31.03.2027
	V etap	Instalacje sanitarne Tynki wewnętrzne Montaż orurowania instalacji c.o. Montaż osprzętu elektrycznego Posadzki betonowe	12,24%	Do 30.09.2027
	VI etap	Wykonanie elewacji, parapety zewnętrzne Montaż rynien Izolacja dachów Przyłącza gazowe Przyłącza wodociągowe Przyłącza kanalizacji sanitarnej Montaż kotłów gazowych Montaż fotowoltaiki Ogrodzenie terenu Zagospodarowanie terenu Pozwolenie na użytkowanie	16,16%	Do 31.12.2027

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Zmiana ceny następuje w związku ze wzrostem wysokości stawki podatku od towarów i usług; wówczas nabywca zobowiązany będzie zapłacić deweloperowi kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy ceną, która powinna zostać zapłacona w związku ze wzrostem wysokości stawki podatku od towarów i usług, a ceną wynikającą z umowy deweloperskiej, 2. Zmiana ceny następuje w związku ze zmniejszeniem wysokości stawki podatku od towarów i usług; wówczas cena wynikająca z umowy deweloperskiej ulega zmniejszeniu zgodnie ze zmniejszeniem wysokości stawki podatku od towarów i usług, – w powyższych przypadkach deweloper zobowiązany jest doręczyć nabywcy zawiadomienie o zmianie ceny i wysokości spełniania

świadczeń pieniężnych przez nabywcę.

W przypadku wzrostu ceny w następstwie zmiany stawki podatku od towarów i usług, nabywcy przysługiwać będzie – w terminie miesiąca od doręczenia mu zawiadomienia o zmianie ceny, o którym mowa powyżej, nie później niż do dnia 28 marca 2025 roku – prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej.

3. Ewentualna różnica pomiędzy ostateczną powierzchnią użytkową domu jednorodzinnego ustaloną zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, a jego powierzchnią wskazaną w umowie deweloperskiej, będzie powodować zgodnie z poniższymi postanowieniami – proporcjonalny wzrost lub odpowiednio zmniejszenie ceny. Dla celów ewentualnych rozliczeń między stronami z tytułu zmiany powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego, o której mowa w niniejszym punkcie, przyjęta będzie cena jednego metra kwadratowego powierzchni domu jednorodzinnego ustalona w oparciu o cenę wskazaną w umowie deweloperskiej.

   Jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego, ustalona zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, będzie:

   a) mniejsza od powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego określonej w umowie deweloperskiej, to cena ulegnie proporcjonalnemu (w stosunku do zmniejszenia powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego w stosunku do powierzchni określonej w umowie deweloperskiej) obniżeniu,

   b) większa od powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego określonej w umowie deweloperskiej, to cena ulegnie proporcjonalnemu (w stosunku do zwiększenia powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego w stosunku do powierzchni określonej w umowie deweloperskiej) zwiększeniu. W takim przypadku nabywca będzie zobowiązany do zapłaty proporcjonalnie wyższej ceny.

Nabywca zostanie powiadomiony o ostatecznej powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego jednocześnie z zawiadomieniem o terminie odbioru Przedmiotu Umowy, o którym mowa w umowie deweloperskiej.

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

***** Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:** 1. Jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 2. Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3. Jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4. Jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, 5. Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 7. W przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust.1 Ustawy Deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust.3 Ustawy Deweloperskiej. 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 Deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 9. W przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust.2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie. W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1 Ustawy Deweloperskiej. 10. W przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 11. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 12. Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 13. W przypadku wzrostu ceny w następstwie zmiany stawki podatku od towarów i usług. W przypadku, o którym mowa w pkt 13 powyżej, nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie miesiąca od doręczenia mu zawiadomienia o zmianie ceny, o którym mowa w umowie deweloperskiej, nie później niż do dnia 28 marca 2025 roku.

14. W przypadku gdy ostateczna powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego będzie się różniła od powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego wskazanej w umowie deweloperskiej o więcej niż +/- 2% (dwa procent).

W przypadku, o którym mowa w pkt 14 powyżej, nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania przez nabywcę od dewelopera pisma informującego o ostatecznej powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego, lecz najpóźniej w terminie do dnia poprzedzającego termin końcowy zawarcia umowy przenoszącej na nabywcę prawa z umowy deweloperskiej.

W każdym przypadku oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierało zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie wynikającego z umowy deweloperskiej roszczenia nabywcy i będzie złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

1 W przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, 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,

W przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE[3]

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

[3]Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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 Bank Spółdzielczy w Halinowie z siedzibą w Halinowie 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

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 powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Halinowie z siedzibą w Halinowie korzysta także z następujących znaków towarowych: SGB Bank Spółdzielczy w Halinowie

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Lokal oznaczony w dokumentacji projektowej jako ...
Cena ..... zł (wraz z podatkiem VAT)</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Powierzchna użytkowa lokalu .... m^2</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Cena .... zł za m kw. brutto (wraz z podatkiem VAT)</td></tr>
<tr><td>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="2">Do 30 czerwca 2028 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>2 kondygnacje nadziemne+ poddasze nieużytkowe</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Zgodnie z załącznikiem nr 1</td></tr>
</table>

przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 1
	Liczba lokali w budynku	Inwestycja składała się łącznie z 9 lokali w: • 4 budynkach jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej; • 1 budynek jednorodzinny w zabudowie szeregowej.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	9 miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, gaz, kanalizacja sanitarna, okablowanie TV, internetowe
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 2 do prospektu informacyjnego	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard prac wykończeniowych domu zgodnie z załącznikiem nr 1. Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń zgodnie z załącznikiem nr 2.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	DO 31.03.2028
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.06.2028
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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

……

Załączniki:

1. Technologia wykonania, standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, standard wykonania budynku i lokalu.
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń.
3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
5. Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)