

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

01.10.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY (ETAP 3)**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TRIMEKO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa nr KRS: 0000671414	
Adres	ul. Mleczarska 9C lok.9, 05-500 Nowa Iwiczna	
Nr NIP i REGON	NIP: 123-134-71-70	REGON: 366945458
Nr telefonu	574 184 362, 574 184 369	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@stacjadowm.pl	
Nr faksu	n.d.	
Adres strony internetowej dewelopera	www.stacjadowm.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.Mleczarska 9A 05-500 Nowa Iwiczna
Data rozpoczęcia	Kwiecień 2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19 czerwca 2020r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul.Mleczarska 9B, Nowa Iwiczna, gmina Lesznowola
Data rozpoczęcia	Październik 2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09 listopada 2020r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul.Mleczarska 9C Nowa Iwiczna, gmina Lesznowola
Data rozpoczęcia	Marzec 2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31 styczeń 2022r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE, nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Województwo mazowieckie, powiat piaseczyński, gmina Lesznówola, miejscowość Nowa Iwiczna, ul. Mleczarska 9D, nr działka 62/9, obręb 0021 – Nowa Iwiczna
Nr księgi wieczystej	WA11/00044191/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK WPISÓW
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy (dane dostępne w Księdze Wieczystej).
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • sąsiedztwo ul. Mleczarskiej, • sąsiedztwo ul. Migdałowej, • sąsiedztwo drogi krajowej nr 79 – ul. Puławskiej, • sąsiedztwo planowanej obwodnicy Lesznówoli – drogi wojewódzkiej nr 721, • sąsiedztwo napowietrznych linii elektroenergetycznej 110kV (od strony północnej oraz południowej inwestycji), • sąsiedztwo gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, • sąsiedztwo punktów handlowych, m.in. sklepu Decathlon przy ul. Energetycznej, centrum handlowego Designer Outlet Warszawa przy ul. Puławskiej, sklepów: Auchan i Leroy Merlin, przy ul. Puławskiej, pasażu N-Park Stara Iwiczna, • sąsiedztwo Oddziału Prewencji Policji przy ul. Puławskiej, • sąsiedztwo Cmentarza parafialnego w Starej Iwicznej, • sąsiedztwo komisji samochodowego AAA Auto przy ul. Nowej, • sąsiedztwo szkół i przedszkoli, m.in. przy ul. Słonecznej, Krasickiego i Szkolnej w Lesznówoli, • sąsiedztwo terenów produkcyjnych i hurtowni przy ul. Puławskiej, • sąsiedztwo m.in. stacji paliw Orlen przy ul. Okulickiego,

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

² - w szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ - w szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	• sąsiedztwo linii kolejowej nr 8, w tym także strefa ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego. W strefie tej obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności ograniczenia dotyczące sytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywania robót ziemnych, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze objętym uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Powyższy obszar jest oznaczony w uchwale jako obszar ograniczonego użytkowania (możliwe uciążliwości hałasowe). • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, w tym teren przedmiotowej działki, znajduje się w granicach powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie, • część terenu w promieniu 1 km od planowanej inwestycji objęta jest zapisami Uchwały nr 128/VII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 13 marca 2019r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze Miasta i Gminy Piaseczno.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola przyjęte uchwałą nr 963/LXXXIII/2024 z dnia 22 lutego 2024r. https://bip.lesznowola.pl/2024/02/28/uchwala-nr-963-lxxiii-2024-rady-gminy-lesznowola-z-dnia-22-lutego-2024-r/
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Miejskowy plan rewitalizacji	Nie został uchwalony na terenie inwestycji
	Miejskowy plan odbudowy	Nie został uchwalony na terenie inwestycji
	Inne ⁴	Nie został uchwalony na terenie inwestycji

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 4 – rozdział 5.2
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 – rozdział 5.2
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 4 – rozdział 5.2

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.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 4 – rozdział 5.2
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 4 – rozdział 5.2
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 Budynek mieszkalno-usługowy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Dla przedsięwzięcia deweloperskiego została wydana w dniu 26 października 2023r. przez Wójta Gminy Lesznówola decyzja nr 2/2023 ustalająca warunki zabudowy – zgodnie z decyzją: • wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 40%; • linia zabudowy – załącznik nr 5; • szerokość elewacji frontowej – do 35m; • wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 16m; • geometria dachu – dach płaski, ze spadkiem połaci do 3°, kalenica główna na poziomie do 16m; • powierzchnia sprzedaży – do 2.000m².
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	j.w.
	Forma architektoniczna	j.w.
	Usytuowanie linii zabudowy	j.w.
	Intensywność wykorzystania terenu	j.w.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	j.w.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	j.w.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	j.w.

⁵ - w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	j.w.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	j.w.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	j.w.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 4 – rozdział 4.3
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Załącznik nr 4
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 4 – rozdział 4.5
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 4 – rozdział 4.4
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze objętym uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Powyższy obszar jest oznaczony w uchwale jako obszar ograniczonego użytkowania (możliwe uciążliwości hałasowe).
	Miejscowych planach odbudowy	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak zagrożenia powodziowego na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

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

	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Załącznik nr 4 - rozdział 4.7
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
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*

* niepotrzebne skreślić

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1497/2025 Starosty Piaseczyńskiego z dn.12.09.2025r.(stała się ostateczna 26.09.2025r - sygn. ARB.6740.458.2024.PK	
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 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U.z 2020r. poz.1333, 2127 i 2320 oraz z 2021r. poz.11, 234 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac: 01 października 2025 r. Planowane zakończenie prac: 31 maja 2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	50% – ŚRODKI WŁASNE 50% - ŚRODKI NABYWCY
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy *	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota	0,45%

* niepotrzebne skreślić

	składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie służył rozliczeniom zadania inwestycyjnego; 2. Nabywca otrzyma przypisany mu przez Dewelopera indywidualny rachunek w celu ewidencjonowania przez Bank wpłat na otwarty rachunek powierniczy, dokonywanych przez Nabywcę; 3. Wpłaty pochodzące od Nabywcy na poczet ceny zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera wyłącznie po stwierdzeniu przez Bank zakończenia realizacji danego etapu w ramach zadania inwestycyjnego wskazanego w Prospekcie Informacyjnym; 4. Wpłata z Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera dotycząca zakończenia danego etapu zadania inwestycyjnego dotycząca danego Nabywcy nie może być wyższa niż wynikający z harmonogramu iloczyn procentu przypisanego do danego etapu zadania inwestycyjnego oraz sumy ceny nabycia danego lokalu mieszkalnego i miejsca postojowego lub innej jednostki sprzedażowej (np. boks rowerowy, komórka lokatorska); 5. Zgodnie z art.9 ust.1 Ustawy Deweloperskiej, prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów; 6. Zgodnie z art.10 ust.1, w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; 7. Zgodnie z art.14 ust.1, koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera; 8. Zgodnie z art.17 ust.1, bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art.16 ust.1 i 3 Ustawy Deweloperskiej; 9. 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 mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wartości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej; 10. Zgodnie z art.19 ust.1 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej innego niż na podstawie art.43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń Stron.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości (BPS)	

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

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	BUDYNEK 3 (ETAP III INWESTYCJI) - HARMONOGRAM PRAC			
	ETAP	DATA	ZAKRES PRAC	%
	1	31-10-2025r.	Nabycie własności gruntu, wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej, przygotowanie zaplecza budowy, ogrodzenie terenu	15
	2	30-01-2026r.	Wykonanie zabezpieczenia ścian wykopu (berlinka) 90%, wykonanie wykopu obiektowego (bez zasypek) 80%. kanalizacja podposadzkowa 70%, plyta fundamentowa 90%	20
	3	30-06-2026r.	Wykonanie wykopu obiektowego (zasypki), Wykonanie zabezpieczenia ścian wykopu (berlinka) 95%, Kanalizacja podposadzkowa 95%, Plyta fundamentowa 95%, Wykonanie konstrukcji stanu 0 (bez izolacji) 95%, Wykonanie konstrukcji żelbetowej kondygnacji naziemnych 10%	15
	4	30-09-2026r.	Wykonanie konstrukcji żelbetowej kondygnacji nadziemnej 95% Roboty murowe 40% Stolarka okienna i drzwiowa (bez regulacji i osprzętu) 10% Instalacje elektryczne i teletechniczne (instalacja podtynkowa instalacje wewnętrzne bez osprzętu) 25% Instalacje sanitarne i CO (piony kanalizacji, instalacje w garaży) 25% tynki wewnętrzne 10% izolacja dachu 10%	10
	5	31-12-2026r.	Roboty murowe 90% Elewacja 20% Tynki wewnętrzne 25% Izolacja dachu 70% Instalacje elektryczne i teletechniczne 50% Instalacje sanitarne i CO (podposadzkowe, instalacje w garażach) bez montażu osprzętu 50% Szlichty z izolacji 30% Stolarka okienna i drzwiowa (bez regulacji osprzętu) 45%	10
	6	30-03-2027r.	Roboty murowe 95% Elewacja 80% Tynki wewnętrzne 95% Izolacja dachu 95% Instalacje elektryczne i teletechniczne 90% Montaż windy osobowej (bez UDT) 70% Instalacje sanitarne i CO (podposadzkowe, instalacje w garażach) bez montażu osprzętu 65% Szlichty z izolacjami 95%	10

			Stolarka okienna i drzwiowa (bez regulacji i osprzętu) 90%		
	7	31-05-2027r.	Zakończenie prac budowlanych -wpis do dziennika budowy kierownika budowy	10	
	8	30-09-2027r.	UZYSKANIE POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	10	
				ŁĄCZNIE	100
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Umowa nie przewiduje waloryzacji ceny, przy czym cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług – Dz.U.2004 nr 54 poz.535).			
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 2021R. 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 w dnia 20maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		1. <u>Odstąpienie z powodu zmiany stawek podatku VAT</u> W przypadku zmiany stawek podatku VAT, Deweloper będzie miał prawo odpowiednio obniżyć lub podwyższyć Cenę o kwoty wynikające ze zmiany dotychczasowych stawek, przy czym kwoty zapłacone przez Nabywcę zgodnie z harmonogramami płatności przed zmianą stawek podatku VAT nie ulegną zmianie. Nabywca będzie miał prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej zawartej z Deweloperem w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o wzroście Ceny z przyczyn określonych powyżej. 2. <u>Odstąpienie z powodu zmiany powierzchni Lokalu</u> Jeżeli w wyniku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu, jego powierzchnia ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze będzie różnić się od Projektowanej Powierzchni Lokalu o więcej niż 3% to Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej zawartej z Deweloperem w terminie 21 dni od dnia pisemnego poinformowania Nabywcy o zmianie powierzchni Lokalu. 3. <u>Odstąpienie przez Dewelopera z powodu braku płatności przez Nabywcę</u> Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, w przypadku niedokonania przez Nabywcy zapłaty którejkolwiek części Ceny Lokalu w terminie lub wysokości określonej w harmonogramie płatności Ceny Lokalu. Deweloper w takim wypadku będzie mógł odstąpić od Umowy Deweloperskiej po uprzednim wezwaniu Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niedokonanie przez Nabywcy zapłaty części Ceny Lokalu jest spowodowane działaniem siły wyższej. 4. <u>Odstąpienie przez Dewelopera z powodu niestawiennictwa Nabywcy do odbioru Lokalu albo do aktu notarialnego Umowy Przeniesienia</u> Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub niestawienia się Nabywcy do podpisania umowy ustanowienia przeniesienia własności, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawiennictwo do odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy Przeniesienia jest spowodowane działaniem siły wyższej. 5. <u>Odstąpienia przez Nabywcę w przypadkach wskazanych w art.43 Ustawy Deweloperskiej</u> Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, jeżeli: 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 lub 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; 6) w przypadku nieprzeniesienia na stronę nabywającą praw wynikających z Umowy Deweloperskiej w terminie wynikającym z Umowy Deweloperskiej 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 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; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (<i>tj. obowiązku poinformowania Nabywcy o dokonanej zmianie banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy i przekazania Nabywcy stosownego oświadczenia nowego banku</i>); 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art.41 ust.15 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. W przypadkach, o których mowa w punktach 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. Prawo odstąpienia z pozostałych ww. Przyczyn Nabywca może wykonać w terminach przewidzianych w Ustawie Deweloperskiej.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ulamkowej 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;
- w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ulamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper nie przewiduje obciążania nieruchomości hipoteką.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego;
- 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 (Deweloper posiada pozwolenie na budowę)
- 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 (Nie dotyczy);
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej (Nie dotyczy);
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu (Nie dotyczy);
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu (Nie dotyczy);
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu (Nie dotyczy);
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje (Nie dotyczy);
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje (Nie dotyczy);

III. Informacja o:

Środki pieniężne zgromadzone w BANK POSLKEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona Środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BANK POSLKEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie,
- 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, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty Środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu Środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w Środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata Środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata Środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- BANK POSLKEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków

towarowych: BPS S.A.,



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 powiemicznego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz.U. z2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 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 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	29 luty 2028r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art.2 ust.1 pkt 2,3 lub 5 lub ust.2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	Nadziemnych – 5 Podziemnych – 1
	technologia wykonania	Płyta fundamentowa – żelbetowa o gr. 35-44 cm z lokalnymi przegłębieniami pod słupami i ścianami, utwardzana powierzchniowo, wykonana w technologii białej wanny. Ściany i słupy konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne – żelbetowe, monolityczne. Ściany międzylokalowe – murowane z pustaków TermoAmerWall gr. 18cm, wykończone tynkiem gipsowym. Ściany działowe – murowane z bloczków gipsowych. Konstrukcja i pokrycie dachu – stropodach żelbetowy, izolowany termicznie styropianem, hydroizolacja z dwóch warstw papy. Stolarka okienna PVC wyposażona w nawiewniki.

		Drzwi wejściowe do mieszkań pełne, antywłamaniowe, wyposażone w wizjer. Stropy i schody – żelbetowe, monolityczne. Winda osobowa dostępna od poziomu garażu do ostatniej kondygnacji. Kabina wyposażona w poręcz oraz lustro. Podłoga wykończona płytkami gresowymi. Konstrukcja żelbetowa, wylewana, płytowo-słupowa.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 6
	liczba lokali w budynku	LOKALE MIESZKALNE: 37 LOKALE NIEMIESZKALNE : 1
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca garażowe w hali podziemnej: 40 Miejsca postojowe: 0 Komórki lokatorskie w hali podziemnej: 4 Boksy rowerowe w hali podziemnej: 12
	dostępne media w budynku	Część sanitarna: 1. Woda z sieci miejskiej 2. Kanalizacja deszczowa i sanitarna do sieci miejskiej 3. Ogrzewanie z sieci miejskiej Część elektryczna: 1. Elektryczne przyłącze kablowe 2. Przyłącze teletechniczne 3. Antena telewizji naziemnej
	dostęp do drogi publicznej	drogą wewnętrzną do ul. Mleczarskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z informacją zawartą na rzucie kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego (załącznik nr 1)	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń jest przedstawione na rzucie kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego załącznik nr 1. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper:	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu	31 stycznia 2028r.	

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	29 luty 2028r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego lub ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

**Podpis osoby upoważnionej do
reprezentacji dewelopera oraz pieczęć firmowa**

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz rzut lokalu.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art.2 ust.1 pkt 2,3 lub 5 lub ust.2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. funkcji terenu, stref ochronnych).
4. Analiza otoczenia
5. Linia zabudowy
6. Standard wykończenia

Wyrażam/ nie wyrażam * zgody na przekazanie załącznika nr **2, 3, 4, 5,6 *** w formie elektronicznej na

* Niepotrzebne skreślić

adres mailowy:

.....

PODPIS NABYWCY