

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JULKRIS Spółka cywilna Aneta DERLACZ-PONTO i Paweł PONTO Podmiot nie podlega wpisom do Krajowego Rejestru Sądowego oraz do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej Przedsiębiorca Aneta Derlacz-Ponto NIP: 5361317407 Przedsiębiorca Paweł Ponto NIP: 5361361934	
Adres	ul. Tadeusza Kościuszki 106, 05-120 Legionowo <u>Adres do korespondencji:</u> ul. Lwowska 6, 05-120 Legionowo	
Numer NIP i REGON	NIP Spółki Cywilnej: 5361796922	REGON: 140580954
Numer telefonu	606616455, 600328163	
Adres poczty elektronicznej	biuro@julkris.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.julkris.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. Górnośląska 3, 3a, 05-120 Legionowo
-------	--

Data rozpoczęcia	22.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.07.2021
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Lipowa 27ZA, 05-123 Dąbrowa Chotomowska
Data rozpoczęcia	19.08.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.11.2023 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO^{43 43)}

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Aleja Legionów 118, Legionowo, województwo mazowieckie, dz. nr 109 , obręb 1 Legionowo, identyfikator działki: 140801_1.0001.109
Nr księgi wieczystej	KW nr WA1L/00017869/4 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych	

^{43 43} Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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 sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Brzozowy Hotelik – Hotel dla psów przy ul. Brzozowej 23 w Legionowie – w promieniu ok. 100 m. od Inwestycji	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Teren nie posiada planu ogólnego gminy – przystąpiono do procedury.
	Miejscowy plan odbudowy	Teren nie posiada planu odbudowy.
	Inne ⁴	Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wprowadzony uchwałą Nr XLI/492/2001 RADY MIEJSKIEJ W LEGIONOWIE z dnia 10 października 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 23 października 2001 r. nr 225 poz. 4027). W Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo do roku 2023 r. zapisany jest projekt komplementarny dotyczący remontu odcinka ul. Żelaznej od ul. Targowej do Al. Legionów.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MNL - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	2,5 kondygnacje - 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.

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

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

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca parkingowe.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dopuszcza się lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska na terenie miasta z wyjątkiem terenów przeznaczonych na przemysł i urządzenia infrastruktury technicznej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Plan ustala podstawowy układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty planem: -ulice zbiorcze oznaczone symbolem KUZ: Al. Legionów 12KUZ
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	MNL – jednostka wydzielona z MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia terenu. zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	2,5 kondygnacje - 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca parkingowe na domek lub segment dla budynków jednorodzinnych.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Brak decyzji - Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Brak
	forma architektoniczna	Brak
	usytuowanie linii zabudowy	Brak
	intensywność wykorzystania terenu	Brak
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
	informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

		<p>Chotomów;</p> <p>- Uchwała Nr XXXVIII/415/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna południowo-wschodniej części wsi Chotomów w zakresie części I;</p> <p>- Uchwała Nr XXXII/424/2013 Rady Miasta Legionowo z dnia 22 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo;</p> <p>- Uchwała Nr XLI/492/2001 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 10 października 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa.</p> <p>W analizowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na terenie w promieniu 1 km od terenu inwestycji, dla terenów dróg publicznych ustala się możliwość przebiegu przez tereny dróg publicznych systemu istniejących rurociągów naftowych i realizacji nowej nitki rurociągu i elementów infrastruktury towarzyszącej. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia nowych dróg publicznych i wewnętrznych, przecinających przebieg ropociągów oraz nowych urządzeń liniowych infrastruktury technicznej.</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja RDOŚ z dnia 31 grudnia 2019 r. ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia: Budowa gazociągu DN700 MOP 8.4MPa Rembelszczyzna - Mory w ramach inwestycji „Budowa gazociągu

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.

	Rembelszczyzna - Mory - Wola Karczewska wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa mazowieckiego"
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	<p>- Decyzja Starosty Legionowskiego z dnia 16 marca 2023 r. nr 197/23 (znak sprawy WA.6740.1442.2022.AR) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: "rozbudowie drogi gminnej ul. Wypoczynkowej (klasa L) w gminie Jabłonna", na terenie działek o nr ewid.: przed nawiasem podano numer działki ulegającej podziałowi, w nawiasie nr działek po podziale, wytłuszczone działki przeznaczone na realizację inwestycji drogowej: 843/2, 826/5, 826/4, 848/28, 873/1 (873/3, 873/4), 845 (845/1, 845/2), 821/1 (821/3 821/4), 732/2 (732/3, 732/4), 827/6 (827/7, 827/8), 844/3 (844/9, 844/10), 1025 (1025/1, 1025/2), 848/26 (848/29, 848/30), 844/2 (844/11, 844/12), 820 (820/1, 820/2), 1026/7, 1026/8, 843/1, 827/1 obręb 3 w miejscowości Chotomów, gmina Jabłonna</p> <p>- Decyzja Starosty Legionowskiego z dnia 16 marca 2023 r nr 196/23 (znak sprawy WA.6740.1441.2022.AR) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: "rozbudowie drogi gminnej ul. Kasztanowej (klasa L) w gminie Jabłonna", na terenie działek o nr ewid.: - przed nawiasem podano numer działki ulegającej podziałowi, w nawiasie nr działek po podziale, wytłuszczone działki</p>

	<p>przeznaczone na realizację inwestycji drogowej: 826/1, 827/5, 815/36, 815/38, 814/8, 812/12, 812/14, 811/5, 809/9, 1015/6, 808/19, 808/1, 807/10, 807/15, 806/2, 803/9, 799/6, 798/15, 1014 (1014/1, 1014/2), 813/1 (813/31, 813/32), 807/11 (807/16, 807/17), 792 (792/1, 792/2), 789 (789/1, 789/2), 794/7 (794/13, 794/14), 787/7 (787/27, 787/28), 793/10 (793/11, 793/12), 813/9, 787/11, 810/34, 808/26 obręb 3 w miejscowości Chotomów, gmina Jabłonna</p> <p>- Decyzja Starosty Legionowskiego z dnia 6 kwietnia 2021r. nr 510/21 (znak sprawy WA.6740.2102.2020.JO) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na „Rozbudowie i przebudowie drogi powiatowej nr 1823W ulicy Cynkowej i Alei Legionów wraz z infrastrukturą oraz przebudową oświetlenia ulicznego” na terenie działek o nr ewid.: przed nawiasem podano numer działki ulegającej podziałowi, w nawiasie nr działek po podziale, wytłuszczone działki przeznaczone na realizację inwestycji drogowej: 139/8, 139/21, 139/9, 139/10, 139/11, 139/12, 139/13, 139/14, 139/15, 139/16, 139/17, 148/3, 31/2, 145/1, 30/2, 145/2, 138/6, 27(27/2, 27/1), 28 (28/2, 28/1), 29 (29/1, 29/2), 30/1 (30/3, 30/4), 78 (78/2, 78/1), obręb 5, 39/2, 41 obręb 7 w miejscowości Legionowo, gmina Legionowo</p>
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 budowy 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
	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	Decyzja Starosty Legionowskiego nr 1603/20 z dnia 8 października 2020 r., znak WA.6740.1324.2020.EO, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, na terenie działki nr ew. 109 obr. 1 w Legionowie, gmina Legionowo. Decyzja z dnia 08.05.2025 r. znak WA.6740.460.2025.DP, przenosząca decyzję nr 1603/20 z dnia 8 października 2020 r., znak WA.6740.1324.2020.EO na rzecz Julkris s.c Aneta Derlacz-Ponto i Paweł Ponto	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
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 (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	31.03.2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 07.III.2023 r. Zakończenie: 31.III.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (o roboczych numerach A,B,C,D i E) dwulokalowych w zabudowie szeregowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Segmenty przylegają do siebie
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według PN ISO 9836-1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Deweloper zamierza realizować inwestycję przy wykorzystaniu środków własnych oraz środków nabywców. 60% - środki własne dewelopera 40 % - środki nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%;
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie funkcjonował zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: art. 15-19.</p> <p>Bank wypłaci Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Bank będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera.</p> <p>W zakresie kontroli, o której mowa powyżej, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji.</p> <p>Koszty kontroli, o której mowa powyżej, ponosi Deweloper.</p> <p>W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o</p>	

** Niepotrzebne skreślić.

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..

	<p>ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaci nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Legionowie</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap I – „Przygotowanie inwestycji i stan 0” – 25% inwestycji (30.08.2024)</p> <p>Obejmuje zakup działki, przygotowanie działki do budowy, uzyskanie pozwolenia na budowę, zagospodarowanie placu budowy, roboty ziemne, wykonanie żelbetowej płyty fundamentowej</p> <p>Etap II – „Konstrukcja Nadziemna” – 25% inwestycji (30.03.2025)</p> <p>Obejmuje: ściany zewnętrzne, stropy, schody, kominy, więźbę dachową, ściany wewnętrzne</p> <p>Etap III – „Stan Surowy Zamknięty” – 15% inwestycji (30.06.2025)</p> <p>Obejmuje: pokrycie dachowe, stolarkę zewnętrzną okienną, montaż drzwi zewnętrznych, termoizolacje ścian zewnętrznych, wykonanie tynku strukturalnego na elewacji budynku</p> <p>Etap IV – „Instalacyjno-wykończeniowy”-25% inwestycji (30.11.2025)</p> <p>Obejmuje: wykonanie w lokalach instalacji: elektrycznej, wody i kanalizacji, posadzki, tynki wewnętrzne, ociepleniem stropu nad piętrem</p> <p>Etap V „Zakończenie inwestycji” – 10% inwestycji (31.03.2026)</p> <p>Obejmuje: wykonanie przyłączy: prądu, gazu, wody oraz kanalizacji gminnej, montaż źródła ciepła, zagospodarowanie terenu zewnętrznego, uzyskanie decyzji dopuszczającej obiekt do użytkowania lub dokumentu równoważnego.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Ostateczna powierzchnia Lokalu ustalona w wyniku inwentaryzacji powykonawczej może odbiegać <i>in plus</i> albo <i>in minus</i> o nie więcej niż 2,0% (dwa procent) od powierzchni projektowanej, bez zmiany Ceny.</p> <p>Ostateczna powierzchnia Lokalu zostanie określona na podstawie pomiaru powykonawczego. Pomiar dokonany zostanie przez uprawnionego geodetę zgodnie z normą PN ISO 9836-1997, zaś wynikowe wielkości powierzchni będą zaokrąglane do 0,01 m².</p> <p>Cena określona jest przy założeniu, że w dniu odbioru Budynku powierzchnia użytkowa Lokalu będzie zgodna z powierzchnią projektowaną.</p> <p>Jeżeli w dniu odbioru Przedmiotu Umowy powierzchnia Lokalu ustalona w wyniku inwentaryzacji powykonawczej będzie większa albo będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, to Cena zostanie zmieniona proporcjonalnie o</p>

	<p>wartość będącą iloczynem stawki za m² Lokalu i nadwyżki albo niedoboru metrażu Lokalu.</p> <p>Jeżeli w dniu odbioru Przedmiotu Umowy powierzchnia Lokalu ustalona w wyniku inwentaryzacji powykonawczej będzie większa albo będzie mniejsza od powierzchni projektowanej o ponad 2,0% (dwa procent), to Nabywca ma prawo do odstąpienia o Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania stosownego zawiadomienia.</p> <p>Zmiana ostatecznej powierzchni Lokalu wynikająca z powykonawczego obmiaru w stosunku do powierzchni projektowanej mieszcząca się w granicach, o których mowa w niniejszym ustępie (+/- 2%) nie będzie stanowić podstawy o odstąpienia od Umowy.</p> <p>W przypadku zmiany w trakcie obowiązywania Umowy przepisów, na podstawie których naliczany jest należny podatek od towarów i usług VAT, Deweloperowi przysługuje prawo zmiany Ceny w granicach wynikających ze zaktualizowanej wysokości należnego podatku od towarów i usług VAT. W takim przypadku Nabywca, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania stosownego zawiadomienia, może odstąpić od Umowy.</p> <p>Jeżeli Nabywca skorzysta z prawa do odstąpienia od Umowy, Bank (albo Deweloper po otrzymaniu środków z Banku), zwróci Nabywcy sumę otrzymanych od niego wpłat w kwocie nominalnej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę.</p>
--	---

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

Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:

- a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej 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;
- b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przenoszącej Własność, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:

- a) jeżeli umowa ta nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;
- b) jeżeli informacje zawarte w tej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym, za wyjątkiem zmian, o których mowa a wrt. 35 ust. 2 Ustawy;
- c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu jej zawarcia;
- e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze

	<p>prospektu informacyjnego;</p> <p>f) nieprzeniesieniu na Nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej;</p> <p>g) jeżeli Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;</p> <p>h) jeżeli Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;</p> <p>i) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>j) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>k) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;</p> <p>m) zmiany ceny Lokalu przez Dewelopera na skutek zmiany w trakcie obowiązywania Umowy przepisów, na podstawie których naliczany jest należny podatek od towarów i usług VAT;</p> <p>n) jeżeli powierzchnia użytkowa Budynku ustalona w wyniku inwentaryzacji powykonawczej będzie większa albo będzie mniejsza od powierzchni projektowanej o ponad 2,0% (dwa procent),</p> <p>przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w przypadkach, o których mowa w literach od a) do e) – Nabywca może odstąpić od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia; - w przypadku, o którym mowa w literze f) Nabywca, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy, wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwadziestu) dniowy termin na przeniesienie prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy; - w przypadku, o którym mowa w literze g), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy; - w przypadku, o którym mowa w literze h), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; - w przypadku, o którym mowa w literze i), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy; - w przypadkach, o których mowa w literach od j) do l) - Nabywca może odstąpić od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zaistnienia okoliczności, o której mowa w którejkolwiek z tychże liter; - w przypadkach, o których mowa w literach od m) do n) - Nabywca może odstąpić od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania stosownego zawiadomienia.
--	--

INNE INFORMACJE⁴⁴⁴⁾

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub

⁴⁴⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących 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, 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

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 2023 r. poz. 2488).

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.