Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 01.04.2025 r., wersja 1.0

PROSPEKT INFORMACYJNY - Osiedle Pod Brzozami 2

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**M2-Studio Development 05 sp. z o.o.** **KRS 0001035536** Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Ul. Warszawska 163 lok.13 05-300 Mińsk Mazowiecki Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP 822-240-03-65	REGON 525281745
Numer telefonu	786-846-836	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@m2-studio.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedlepodbrzozami.pl www.m2-studio.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	**Osiedle mieszkalne "Osiedle Spokojna etap 2"** 05-300 Stojadła ul. Książęca
Data rozpoczęcia	14.09.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.10.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Osiedle mieszkalne "Osiedle Spokojna etap 1"** 05-300 Stojadła ul. Spokojna
Data rozpoczęcia	01.03.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.03.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Blok Mieszkalny "Zielone Bulwary"
Data rozpoczęcia	01.10.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.12.2023r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO[43)]

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	05-300 Mińsk Mazowiecki, ul. Gen. Stanisława Maczka Nr działki: **2749/1** - ident.dz. 141201_1.0001.2749/1 **2750/1** - ident.dz. 141201_1.0001.2750/1

Numer księgi wieczystej	SI1M/00145630/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Aktualnie brak wpisów i wniosków ~~W związku z planowanym kredytem deweloperskim przewidywana hipoteka umowna na kwotę około ..... (słownie złotych: .....) wpisana na rzecz banku kredytującego tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu deweloperskiego.~~

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

[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.

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) Analiza wykazała obiekty zlokalizowane w sąsiedztwie lokalizacji zabudowy domów jednorodzinnych, terenów spacerowych oraz firm świadczących usługi: centrum handlowe Kaufland, Biedronka, Rossman – 2 km, stacja Circle K – 900 m, Hurtownia materiałów budowlanych „Aga", Firma transportowa „Ruta Transport'', Zm Jabłoński sp z.o.o, firma 'Gruplast sp. j', tory kolejowe, Bartek s.a., Harper Hygenics , Luba sp zoo, oczyszczalnia ścieków w Mińsku Mazowieckim, Kościół Rzymskokatolicki. Dobrze skomunikowana stacja PKP, dobry dojazd do szkół/przedszkoli droga krajowa 50 – 3,5 km , autostrada A2 – 5,5 km: Zespół Szkół Zawodowych nr 2, Szkoła podstawowa Nr 6, stadion miejski MOSIR. W pobliżu przystanek bezpłatnej komunikacji miejskiej - linia M3 (300 m). W bardzo bliskim sąsiedztwie las, pomnik przyrody najstarszej sosny w Polsce „Wszebora". Inwestycje drogowe - Remont i przebudowa drogi powiatowej ul. Chróścielewskiego.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejscowy plan odbudowy Inne[4)]	Studium – uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki syg. XLIV/422/14, data uchwały 2014-09-22 Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Uchwała Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Maz. https://www.minsk-maz.pl/plik,8389,1-uchawla-2024.pdf

		Rada Powiatu Mińskiego nie podjęła żadnej uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania, odnosząc sie do działki nr 2749/1 i 2750/1/ Mińsk Maz., jak również w odniesieniu do którejkolwiek z działek znajdujących sie w promieniu 1 km od ww działki. Rada Powiatu Mińskiego nie wyznaczyła również żadnych obszarów cichych w aglomeracji ani obszarów cichych poza aglomeracją. Nie została przyjęta uchwała o ustaleniu lokalizacji mieszkaniowej, ani uchwała o lokalizacji inwestycji towarzyszącej, o której mowa w ustawie o ułatwianiach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących- Urząd Miasta 17.04.2025r. Na terenie miasta Mińsk Maz. Nie została przyjęta uchwała w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, standardzie jakości oraz rodzaju materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- Urząd Miasta 17.04.2025r. Nie wydano akt prawnych w sprawie ustanowienia ochrony przyrody lub ich otulin - Urząd Miasta 17.04.2025r. Rada Powiatu nie wyznaczyła żadnych obszarów cichych w aglomeracji ani obszarów cichych poza aglomeracją. Źródło: CPK z 14.04.2025r. - Uprzejmie informuję, że na Nieruchomościach objętych zapytaniem (2749/1 i 2750/1), ani w promieniu jednego kilometra od nich, nie są planowane żadne inwestycje kolejowe, inwestycje towarzyszące ani inne przedsięwzięcia związane z budową Centralnego Portu Komunikacyjnego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**Dz. nr 2749/1, obręb Mińsk Mazowiecki** - Usługi, składy, bazy i hurtownie z mieszkalnictwem jednorodzinnym „U,H/B/S,MN” - Ciągi pieszo-jezdne „KPJ” - dojazdy -KD **Dz. nr 2750/1, obręb Mińsk Mazowiecki** - Usługi, składy, bazy i hurtownie z mieszkalnictwem jednorodzinnym „U,H/B/S,MN” - Ciągi pieszo-jezdne „KPJ” **MN; U,H/B/S,MN; U,H/B/S -** usługi oraz składy, bazy, hurtownie o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalizacji jako przeznaczenie podstawowe; tereny administracji (siedziby firm itp.) jako przeznaczenie dopuszczone służące funkcji

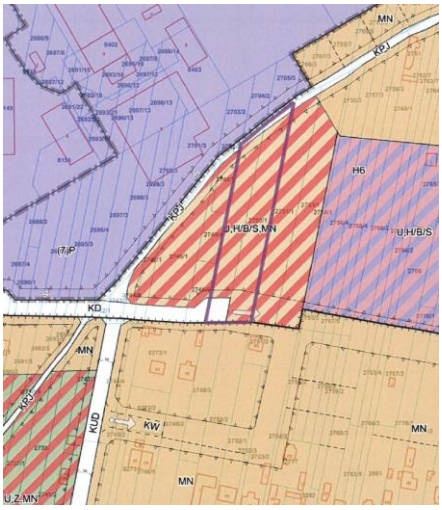
		podstawowej; zabudowa mieszkaniowa wbudowana w obiekty usługowe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca jako przeznaczenie dopuszczone
	Maksymalna intensywność zabudowy	Teren nie jest objęty współczynnikiem intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna powierzchnia działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (przy nowej parcelacji) - nie mniejsza niż 800 m² i 400 m² przy zabudowie bliźniaczej. Brak informacji o maksymalnej intensywności zabudowy. Nowa parcelacja z wymogiem frontów działek budowlanych (na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej): a) nie mniej niż 18 m dla działek pod zabudowę wolnostojącą b) nie mniej niż 2x14 m dla działek pod zabudowę bliźniaczą
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	U,H/B/S,MN – teren nie jest objęty współczynnikiem maksymalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy: a) na terenie U,H/B/S,MN– maksymalnie 3 kondygnacje i nie więcej niż 14 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej: - 25% na terenie U,H/B/S,MN
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca parkingowe na 1 dom jednorodzinny (wliczane są miejsca postojowe w garażu oraz na terenie posesji)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Uchwała nr XX/223/04 Rozdział 2 &10-17, Rozdział 4 &24 https://www.minsk-maz.pl/plik,8389,1-uchawla-2024.pdf Zgodnie z ustaleniami &10-24 niniejszej uchwały oraz szczególności: - ochrona terenów z zabudową przeznaczoną na pobyt ludzi przed uciążliwymi komunikacjami, w tym spełnienie wymogów ochrony akustycznej także od terenów kolejowych KK przez wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej - kształtowanie terenu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren nie leży na obszarach szczegółowego zagrożenia powodzią (dane z Wód Polskich).

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

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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Uchwała nr XX/223/04 Rozdział 2 &7 https://www.minsk-maz.pl/plik,8389,1-uchawla-2024.pdf
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Uchwała nr XX/223/04 Rozdział 2 &18 https://www.minsk-maz.pl/plik,8389,1-uchawla-2024.pdf
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Uchwała nr XX/223/04 Rozdział 3 &25-28 https://www.minsk-maz.pl/plik,8389,1-uchawla-2024.pdf
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Uchwała nr XX/223/04 Rozdział 4 https://www.minsk-maz.pl/plik,8389,1-uchawla-2024.pdf
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[1)]	Przeznaczenie terenu	

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

		1.U,H/B/S,MN - Usługi, składy, bazy i hurtownie z mieszkalnictwem jednorodzinnym 2. MN - Mieszkalnictwo jednorodzinne 3. U,H/B/S - Usługi, składy, bazy i hurtownie 4.P - Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługowo - technicznych 5.KPJ - Ciągi pieszo-jezdne 6.KUD – ulice dojazdowe 7. U,Z,MN - usługi nieuciążliwe z zielenią towarzyszącą jako przeznaczenie odstawowe; mieszkalnictwo jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze jako przeznaczenie odstawowe
	Maksymalna intensywność zabudowy	2 KL, 3 KL, KZ, 3KD, 4 MN,5MN, MW/U, U,H/B/S,MN; U,Z,MN – tereny nie jest objęty współczynnikiem maksymalnej intensywności zabudowy. (7)P – 80%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wysokość zabudowy: a) na terenach U,H,B,S i U,H/B/S,MN– maksymalnie 3 kondygnacje i nie więcej niż 14 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku; b) na terenach MN – maksymalnie 3 kondygnacje i nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku; trzecia kondygnacja w wysokim dachu c) nadbudowa istniejących budynków – pod warunkiem zachowania właściwych odległości (zgodnie z przepisami odrębnymi) między istniejącymi budynkami, a budynkami nadbudowywanymi. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: a) 50% dla każdej działki budowlanej na terenach MN, b) 25% na terenie U,H/B/S i U,H/B/S,MN Obszar P: Ustala się zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry działek budowlanych dla terenu (7)P : 1) maksymalna intensywność zabudowy – 80%; 2) minimalna intensywność zabudowy – 60 %; 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;

		4) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu – 1000 m² ; 5) minimalna szerokość frontu działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu – 18 m; 6) gabaryty projektowanych obiektów - maksymalnie 4 kondygnacje nad ziemią, minimalna szerokość frontu – 6 m; 7) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 14 m; 8) geometria dachu projektowanej zabudowy – dachy wynikające z potrzeb technologicznych budynku, preferowane dachy o spadku połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Jak wyżej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Jak wyżej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN; U,Z,MN – 50% U,H,B,S i U,H/B/S,MN – 25% (P)7 – 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca parkingowe / 1 dom jednorodzinny 25 miejsc parkingowych / 1000 m2 pow. użytkowej usług
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	**NIE DOTYCZY**
	forma architektoniczna	**NIE DOTYCZY**
	usytuowanie linii zabudowy	**NIE DOTYCZY**
	intensywność wykorzystania terenu	**NIE DOTYCZY**
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**NIE DOTYCZY**

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**NIE DOTYCZY**

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**NIE DOTYCZY**
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**NIE DOTYCZY**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**NIE DOTYCZY**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**NIE DOTYCZY**
	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[2)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Źródło: Informacja z Urzędu Miasta z dnia 4.04.2025r.: Uchwały w zakresie miejscowego planu zagospodarowania (gospodarka przestrzenna dane przestrzenne) https://www.bip.minsk-maz.pl/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Źródło: Informacja z Urzędu Miasta z dnia 4.04.2025r. - Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki nie wydał decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

[2)] 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.

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Źródło: Informacja z Urzędu Miasta z dnia 4.04.2025r. - Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki:Dla inwestycji zlokalizowanych w granicach miasta Mińsk Mazowiecki w promieniu 1 km od terenu działek nr 2749/1 i 2750/1 Burmistrz Miasta wydał następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach:1. Decyzja z dnia 30 listopada 2023 r. o znaku GK.6220.3.2023 wydana spółce PESA Mińsk Mazowiecki S. A. dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie istniejącej baterii naziemnych zbiorników składającej się z 2 szt. istniejących zbiorników o poj. 4850 I na gaz płynny, poprzez budowę 2 szt. dodatkowych zbiorników o poj. 4850 l na gaz płynny, dla potrzeb zasilania kabiny lakierniczo-suszarniczej" na działce oznaczonej w ewidencji gruntów miasta Mińsk Mazowiecki numerem 2614/45. 2. Decyzja z dnia 5 grudnia 2023 r. o znaku GK.6220.4.2023 wydana Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie nowego zbiornika biogazu wraz z niezbędną infrastrukturą oraz rozbiórce istniejącego stalowego zbiornika biogazu na terenie oczyszczalni ścieków w Mińsku Mazowieckim na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów miasta Mińsk Mazowiecki numerami 7189/4, 7188/3, 7183/6. **3.** Decyzja z dnia 28 lipca 2022 r. o znaku GK.6220.1.2022 wydana spółce „GRUPLAST" Gruba Sp. J. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku produkcyjnego przetwórstwa tworzyw sztucznych z częścią socjalno-biurową wraz z infrastrukturą towarzyszącą: budowa przyłącza wody, budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej, budowa przyłącza energii elektrycznej, budowa przyłączy kanalizacji deszczowej, przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej, przebudowa sieci kanalizacji deszczowej, przebudowa przyłączy wody wraz z rozbudową instalacji wodociągowej wewnątrzzakładowej, budowa i przebudowa dróg i utwardzeń wewnątrzzakładowych, budowa parkingów dla samochodów osobowych, budowa 36 silosów na granulat PE o pojemności 145 m3 każdy, rozbiórka budynku produkcyjno-magazynowego w Zakładzie Produkcyjnym w Mińsku Mazowieckim przy ul. Mleczarskiej 14, 05-300 Mińsk Mazowiecki, na działkach o numerach ewidencyjnych 3394/12 i 3394/13. 4. Decyzja z dnia 23 listopada 2020 r. o znaku GK.6220.3.2020

		wydana Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. dla przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu urządzenia do poboru wody podziemnej o projektowanej wydajności 49,5 m3/h i głębokości 127 m, które wejdzie w skład istniejącego ujęcia „Kędzierak", poprzedzonego wierceniem otworu badawczego o głębokości 127 m, zlokalizowanych na działce o nr ewid. 5394 w miejscowości Mińsk Mazowiecki, gmina miejska Mińsk Mazowiecki, pow. miński, woj. mazowieckie, zmieniona decyzją z dnia 12 sierpnia 2024 o znaku GK.6220.3.2020 5. Decyzja z dnia 2 czerwca 2020 r. o znaku GK.6220.8.2019 wydana spółce „RUTA"s.j. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji paliw na własne potrzeby położonej na dz. nr ew. 3929/2 przy ul. Sosnkowskiego w Mińsku Mazowieckim 6. Decyzja z dnia 21 grudnia 2018 r. o znaku GK.6220.4.2018 wydana Janowi i Barbarze Iwańczuk prowadzącym działalność w formie spółki cywilnej pod nazwą: „Skup i sprzedaż złomu spółka cywilna Jan i Barbara Iwańczuk" dla przedsięwzięcia polegającego na budowie punktu do zbierania i przeładunku złomu na działce o numerze ewidencyjnym 7128 w Mińsku Mazowieckim, przeniesiona decyzją z dnia 18 lipca 2024 r. o znaku GK.6220.12.2024 na rzecz Pana Krzysztofa Iwańczuk prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą MIX-BET Iwańczuk Krzysztof 7. Decyzja z dnia 1 października 2015 r. o znaku GK.6220.7.2015 wydana Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. dla przedsięwzięcia polegającego na kompleksowym rozwiązaniu systemu gospodarki osadowej na oczyszczalni ścieków w Mińsku Mazowieckim. zmieniona decyzją z dnia 31 grudnia 2020 r. o znaku GK.6220.4.2020r. Źródło Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska z 16.04.2025 - Wskazuję również, że podstawowe dane o postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko zamieszczane są w Bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko [1] dostępnej pod adresem: https://bazaoos.gdos.gov.pl.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Źródło Informacja z Starostwo Powiatowe w Mińsku Maz. z dnia 09.04.2025r. - Rada Powiatu Mińskiego nie podjęła żadnej uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania - odnosząc się do działek 2749/1 i 2750/1 oraz działek znajdujących się w promieniu 1 km od ww. działki. Nie

		wyznaczyła również żadnych obszarów cichych w aglomeracji ani obszarów cichych poza aglomeracją.
	miejscowych planach odbudowy	Brak udzielonej informacji Rada Miasta Mińsk Mazowiecki
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresem: https://mapy.isok.gov.pl
	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 uzyskanej odpowiedzi – zapytanie Wojewoda Mazowiecki
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak uzyskanej odpowiedzi – zapytanie Wojewoda Mazowiecki

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak uzyskanej odpowiedzi na zapytanie od Wojewody Mazowieckiego
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak uzyskanej odpowiedzi – zapytanie Wojewoda Mazowiecki
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak uzyskanej odpowiedzi – zapytanie Wojewoda Mazowiecki
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak uzyskanej odpowiedzi – zapytanie Wojewoda Mazowiecki
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak uzyskanej odpowiedzi – zapytanie Wojewoda Mazowiecki
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Informacja z CPK z dnia 14.04.2025 roku. - na nieruchomości objętych zapytaniem 2749/1 i 2750/1 Mińsk Maz. oraz w promieniu 1 km nie są planowane żadne inwestycje kolejowe, inwestycje towarzyszące ani inne przedsięwzięcia związane z budową Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy z uwagi na położenie inwestycji.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak uzyskanej odpowiedzi – zapytanie Wojewoda Mazowiecki
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja NR 1142/2024 z 16.12.2024r. wydana przez Starosta Miński A.B.6740.2.44.2024	
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	Zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych (PB-12) złożone dnia **29.01.2025** przez Kierownika Budowy do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Mińsku Mazowieckim na podstawie Decyzji ostatecznej z dnia Decyzja NR 1142/2024 z 16.12.2024r. wydana przez Starosta Miński A.B.6740.2.44.2024.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	**NIE DOTYCZY**	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**Termin rozpoczęcia prac: 29.01.2025 r.** **Termin zakończenia prac: 30.06.2026 r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	9
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	1,2 metra
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ustalenie powierzchni użytkowej nastąpi na podstawie inwentaryzacji powykonawczej wykonanej zgodnie z normą **PN-ISO 9836:2022-07**	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie będzie finansowane w: -około 45% ze środków własnych dewelopera -około 20% ze środków inwestycyjnych -około 35% z wpłat klientów

	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 składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45%

[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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zasady wskazane są we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik do prospektu informacyjnego. 1. Deweloper oświadcza, że zgodnie z Ustawą deweloperską jest zobowiązany do zapewnienia Nabywcom jednego z przewidzianych w art. 6 ww. Ustawy środków ochrony. 2. Dla Przedsięwzięcia deweloperskiego **Bank Spółdzielczy w Mińsku Mazowieckim** (zwany w dalszej treści tego aktu „Bankiem”) prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr ..... na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej w dniu ..... roku (zwany w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem” lub „Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym”), którego posiadaczem jest Spółka. 3. Na rzecz Nabywców Bank otworzył indywidualny rachunek nabywcy, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywców, o numerze: ..... (zwanym w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem Indywidualny OMRP”). 4. Deweloper oświadcza, że: a) ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek, b) Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, c) Bank będzie przekazywał na rzecz Spółki środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w wysokościach i zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego znajdującym się w prospekcie informacyjnym (zwanego dalej „**Harmonogramem**”), d) wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie zarówno Rachunku, jak i Rachunku Indywidualnego obciążają Dewelopera, e) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, f) przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia

	deweloperskiego określonego w harmonogramie, w zakresie i na podstawie art. 17 Ustawy deweloperskiej oraz umowy o prowadzenie rachunku powierniczego – na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, a w przypadku zakończenia robót budowlanych – uzyskania ostatecznej decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynków lub zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy przy braku sprzeciwu tego organu potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, g) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie - Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywców prawa wynikającego z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazili zgodę Nabywcy, h) w zakresie tej kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, określonej w art. 17 ust. 4 pkt 1) Ustawy deweloperskiej, a ponadto wejścia na teren budowy Przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty tej kontroli ponosi Deweloper, i) w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego przez Bank – Bank informuje Nabywców o terminie, w którym wypowiedział tą umowę, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia, j) w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie zawrzeć z innym bankiem umowę 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, k) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy założony przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy deweloperskiej, l) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej w ust. i), w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku, m) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w pkt h) - informuje Nabywców o dokonanej zmianie, na papierze lub innym trwałym nośniku, n) Nabywcy mogą wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt m). 5. Deweloper informuje, że: a) Deweloper zobowiązany jest do wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – zwany dalej „Fundusz”, który został wyodrębniony z Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), b) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywców na Rachunek w związku

	z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku wpłaty dokonanej przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej - podstawą wyliczenia wysokości składki jest jej wartość, c) składka stanowi iloczyn stawki procentowej, ustalanej w drodze rozporządzenia Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z Ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, której maksymalna wysokość nie może przekraczać 1% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku wpłaty opłaty rezerwacyjnej, d) wysokość stawki procentowej na dzień zawarcia niniejszej Umowy wynosi 0,45%, e) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie podlega zwrotowi, f) Deweloper zobowiązany jest do dokonania wpłaty składki do Banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, a Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Mińsku Mazowieckim
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**ETAP I - 25%** • zakup działki • uzyskanie warunków lub zapewnień i wykonanie projektów przyłączy: woda, prąd i kanalizacja • wykonanie projektu budowlanego • uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę **Działka i dokumenty gotowe do rozpoczęcia budowy** **ETAP II - 15%** • przygotowanie terenu do prac budowlanych: ogrodzenie, zainstalowanie monitoringu, doprowadzenie prądu i wody • zebranie humusu (na pryzmę) • wytyczenie budynków przez geodetę • wykopy fundamentowe za pomocą koparki • wylanie ław fundamentowych • wymurowanie ścian fundamentowych • wykonanie izolacji pionowych przeciwwilgociowych, termicznych i mechanicznych ścian fundamentowych • zagęszczenie podsypki pod chudy beton • wykonanie instalacji kanalizacyjnej pod posadzkowej • wylanie chudego betonu

	Stan zero na wszystkich budynkach **ETAP III - 20%** • wykonanie izolacji poziomej na fundamentach • wymurowanie ścian nośnych parteru i garażu • wylanie stropu nad parterem • wymurowanie ścian nośnych poddasza • wylanie wieńca na poddaszu i garażu • wykonanie schodów żelbetonowych **Stan surowy otwarty na wszystkich budynkach** **ETAP IV - 10%** • zbicie konstrukcji więźby dachowej • rozłożenie folia paroizolacyjna • pokrycie dachu blachą metalową • montaż rynien poziomych • wymurowanie ścian działowych • montaż okien **Stan surowy zamknięty na wszystkich budynkach** **ETAP V - 10%** • wykonanie instalacji elektrycznej podtynkowej • wykonanie instalacji wod-kan wewnętrznej • wykonanie tynków wewnętrznych • wykonanie izolacja pod posadzkowej • wykonanie instalacji CO podłogowego • wylanie jastrychu na podłodze • montaż drzwi wejściowych **ETAP VI - 10%** • montaż pomp ciepła • ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem • montaż parapetów zewnętrzne • położenie tynku elewacji • ocieplenie poddasza • wykonanie zabudów skosów **ETAP VII - 10%** • wykonanie i odebranie przyłączy: woda, kanalizacja i prąd

	• biały montaż elektryki, kinkietów • podniesienie i niwelowanie terenu • utwardzenie terenu • wykonanie ogrodzenia • uzyskanie pozwolenia na użytkowanie • Zakończenie budowy potwierdzone wpisem w dzienniku budowy **Budowa zakończona**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie podlegała waloryzacji. Cena może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub zmiany powierzchni użytkowej Przedmiotu umowy na poniższych zasadach wskazanych we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik do prospektu informacyjnego: **Zmiana stawki podatku VAT** a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej dostawy przedmiotu niniejszej umowy, umówiona Cena ulegnie odpowiedniej zmianie: i. w przypadku wzrostu stawki podatku cena ta wzrośnie - o kwotę wynikającą z różnicy między ceną brutto obliczoną według nowej stawki podatku a Ceną określoną w niniejszej umowie, ii. w przypadku obniżenia stawki podatku cena ta ulegnie zmniejszeniu o kwotę wynikającą z różnicy między Ceną określoną w niniejszej umowie a ceną brutto obliczoną przy uwzględnieniu obniżonej stawki podatku, b) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług Deweloper dokona przeliczenia niezapłaconych przez Nabywcę części (rat) Ceny, o których mowa w ust. 3 powyżej, których termin płatności przypadać będzie po dacie zmiany stawki podatku, według nowej stawki podatku oraz poinformuje Nabywcę o zmianie Ceny na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Przedmiotu umowy, c) Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w razie podwyższenia stawki podatku VAT w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny, d) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w Cenie wynikająca ze zmiany stawki podatku od towarów i usług zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Przedmiotu umowy przez Nabywcę. **Zmiana powierzchni** a) w przypadku wystąpienia różnicy między projektowaną powierzchnią Przedmiotu umowy określoną w tym akcie a ostateczną powierzchnią ustaloną po jego faktycznym obmiarze w oparciu o normę wskazaną w ust. 1, Cena wskazana w umowie ulegnie odpowiedniej zmianie, a o powstałej na tej podstawie różnicy w Cenie Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Przedmiotu umowy, b) w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni, o której mowa w lit. a) powyżej, <u>o więcej niż 2%</u>, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, licząc od

	otrzymania od Dewelopera zawiadomienia, o którym mowa w lit. a) powyżej, c) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w Cenie wynikająca ze zmiany powierzchni Przedmiotu umowy, zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Przedmiotu umowy przez Nabywcę.
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	Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do prospektu. Ustawa deweloperska – ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej &13 [Odstąpienie od umowy] 1. Poza innymi przypadkami określonymi postanowieniami niniejszej umowy, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy. 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub w art. 36 Ustawy. 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy. 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach. 4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy deweloperskiej. 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa o którym mowa w art. 1 Ustawy, w terminie określonym w niniejszej umowie. 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. 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy. 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie.

	10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11. 11) w przypadku stwierdzenie przez rzeczoznawcę wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15. 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.--- 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, której wysokość będzie równa wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od Ceny, od dnia, w którym upłynął termin na przeniesienie na Nabywcę prawa o którym mowa w art. 1 Ustawy, do dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej bądź przeniesienia na Nabywcę prawa o którym mowa w art. 1 Ustawy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, 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. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej 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 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia wynikającego z niniejszej umowy i jest ono złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 10. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w przypadkach określonych w ust. 7 i 8 powyżej,

	Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia wynikającego z niniejszej umowy. 11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, z uwagi na przesłanki określone w art. 43 Ustawy, umowa niniejsza uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy. 12. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 13. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 14. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy zgodnie z art. 43 Ustawy przez jedną ze Stron, Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca Nabywcy przypadające jemu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy. 15. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, Strony przedstawią zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.- 16. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy przez Strony bądź w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper zwróci Nabywcy, wpłacone przez Nabywcę, a wypłacone przez Dewelopera z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego środki. Zwrot środków nastąpi niezwłocznie, nie później jednak niż 30 dni po rozwiązaniu niniejszej umowy bądź otrzymaniu lub złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) 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 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, kasy 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, 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.

Brak obciążeń hipotecznych.

Lub

~~*Nieruchomość obciążona jest hipoteką w wysokości ..... (słownie złotych: .....) na rzecz Banku ..... finansującego przedsięwzięcie deweloperskie. Deweloper przedstawi zgodę wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny lub zobowiązanie do jej udzielenia.*~~

lub

~~*W przypadku ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego Deweloper przedstawi zgodę wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny lub zobowiązanie do jej udzielenia.*~~

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 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, 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.

Dostęp do dokumentów wskazanych w pkt 1-9. powyżej możliwy jest pod adresem: ul. Warszawska 163 lok.13 05-300 Mińsk Mazowiecki w godzinach 8-16 (pon.-pt.) po wcześniejszym umówieniu spotkania pod nr tel. 786-846-836 lub za pomocą korespondencji e-mailowej: kontakt@m2-studio.pl

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Mińsku Mazowieckim 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Mińsku Mazowieckim

- 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,

- Bank Spółdzielczy w Mińsku Mazowieckim 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 2022 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

NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.

.

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. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Harmonogram płatności transz