

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 19 czerwca 2026 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
**dla Zadania Inwestycyjnego**  
**realizowanego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „SLOW LIFE” – etap 2**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                               |                  |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Deweloper                            | BM Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łomiankach                                     |                  |
| Adres                                | ulica Warszawska 94, 05-092 Łomianki<br>Adres do korespondencji: 05-092 Łomianki- Kiełpin, ul. Warszawska 189 |                  |
| Numer NIP i REGON                    | NIP: 1182223314                                                                                               | REGON: 388828630 |
| Numer telefonu                       | +48 510 190 900                                                                                               |                  |
| Adres poczty elektronicznej          | kontakt@slawbud.pl<br>slawbud@slawbud.pl                                                                      |                  |
| Numer faksu                          | brak                                                                                                          |                  |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.slawbud.pl/slowlife                                                                                       |                  |

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                         |                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b> |                                                   |
| <b>Osiedle Natura Life dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi - budynki A i B</b>                                                     |                                                   |
| Adres                                                                                                                                                      | 05-092 Łomianki Dolne, ul. Fabryczna 6, 10        |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | 03.01.2022 rok                                    |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                           | 08.08.2024 rok                                    |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                                                         |                                                   |
| <b>Osiedle Natura Life cztery budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi - budynki C, D, E i F</b>                                            |                                                   |
| Adres                                                                                                                                                      | 05-092 Łomianki Dolne, ul. Wiślana 39, 41, 43, 45 |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | 02.09.2022 rok                                    |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                           | 08.08.2024 rok                                    |

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

[dodano 30.06.2025] Osiedle Natura Life pięć budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi - budynki G, H, I, oraz J, K

|                                                                                                             |                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Adres                                                                                                       | 05-092 Łomianki Dolne, ul. Wiślana 47, 49, 51, 53, 55 |
| Data rozpoczęcia                                                                                            | 28 marca 2023 r.                                      |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | 27 czerwca 2025 r.                                    |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | NIE                                                   |

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>                                                 | Adres: Łomianki Dolne, 05-092 Łomianki, ul. Wyjątkowa 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 7, 7A, 7B, 7C, 7D<br>Działki nr 1607 i 1608 z obrębu ewidencyjnego 0010 Łomianki Dolne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Nr księgi wieczystej                                                                                                        | WA4M/00491473/9 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Warszawy- Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                       | Brak – nieruchomość nie jest obciążona hipoteką.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości                         | Nie dotyczy, dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>2</sup> | <p>Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• bezpośrednie sąsiedztwo - ul. Wyjątkowej (od południowo - wschodniej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,</li><li>• sąsiedztwo - ul. Spokojna (od południowej strony zachodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,</li><li>• sąsiedztwo - ul. Cichej (od południowo - wschodniej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,</li><li>• sąsiedztwo - ul. Fabrycznej (od zachodniej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,</li><li>• sąsiedztwo Ochotniczej Straży Pożarnej w Łomiankach przy ul. Wiejskiej 12A,</li><li>• sąsiedztwo Komisariatu Policji w Łomiankach przy ul. Warszawskiej 87,</li><li>• sąsiedztwo targu/bazaru w Łomiankach przy ul. Wiślanej 3B,</li><li>• sąsiedztwo ujęcia wody na północ od domów położonych przy ul. Fabryczna 24 i 24A,</li></ul> |

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• bezpośrednio sąsiedztwo Fundacja Byka za Rogi ze stajnią i ośrodkiem jeździeckim (od północnej strony inwestycji),</li> <li>• bezpośrednio sąsiedztwo parku i Jeziora Fabrycznego (od zachodniej strony inwestycji),</li> <li>• sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej (od wschodniej strony inwestycji – ok. 200 m),</li> <li>• sąsiedztwo rurociągu paliwowego (ropociąg) i gazociągu w pobliżu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej (od wschodniej strony inwestycji),</li> <li>• sąsiedztwo placu zabaw i toru rowerowego przy ul. Fabrycznej 4,</li> <li>• sąsiedztwo psiego parku Łomianki Dolne przy ul. Wiślanej 32B,</li> <li>• lokalizacja nieczynnej kopalni piasku przy ul. Wiślanej (u podnóża wału przeciwpowodziowego),</li> <li>• lokalizacja klubu tenisowego FRAJDA przy ul. Jeziornej 1A,</li> <li>• lokalizacja toru motocrossowego Łomianki przy ul. Podwale (przy skrzyżowaniu z ul. Brukową),</li> <li>• lokalizacja oczyszczalni ścieków i punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych przy ul. Brukowej 2A,</li> <li>• lokalizacja stadionu KS Łomianki przy ul. Fabrycznej 48,</li> <li>• lokalizacja boisk sportowych przy ul. Wiślanej 69 i 71A,</li> <li>• część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na wschód od wału przeciwpowodziowego) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi - raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi),</li> <li>• cały obszar (w tym teren przedmiotowej inwestycji) w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych,</li> <li>• teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się na obszarze zielonym (większość terenu inwestycji od ul. Wyjątkowej) i na obszarze niebieskim (część terenu wzdłuż parku i przy Jeziorze Fabrycznym), wyznaczonym uchwałą krajobrazową nr XCV/664/2024 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 marca 2024 r.</li> <li>• cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w rejonie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222,</li> <li>• cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego,</li> <li>• większość obszaru (poza terenami na południe od ul. Chopina, ul. Kiepury i ul. Strumykowej) w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (w tym teren inwestycji) znajduje się na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,</li> <li>• część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na wschód od wału przeciwpowodziowego – wzdłuż rzeki Wisła) znajduje się na terenie Rezerwat przyrody Ławice Kiełpińskie,</li> <li>• część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na wschód od wału przeciwpowodziowego – wzdłuż rzeki Wisła) znajduje się na terenie Natura 2000 – obszary ptasie Dolina Środkowej Wisły,</li> <li>• część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na wschód od wału przeciwpowodziowego – wzdłuż rzeki Wisła) znajduje się na terenie Natura 2000 – obszary siedliskowe Kampinowska Dolina Wisły,</li> <li>• lokalizacja pomników przyrody na obszarze 1 km od planowanej inwestycji (wzdłuż ul. Łużyckiej).</li> </ul> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy                              | <p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Uchwałą nr III/33/2024 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 27 czerwca 2024 roku przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego gminy Łomianki.</p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki przyjęte Uchwałą Nr IX/90/2015 z 13 sierpnia 2015 r. Rady Miejskiej w Łomiankach, zmienione Uchwałą nr VI/60/2024 z 26 września 2024 r. Rady Miejskiej w Łomiankach.</p> <p>Dostęp:<br/> <a href="https://bip.lomianki.pl/bip/zagospodarowanie-przest/studium-uw warunkowan-i-k/9894,Studium-uw warunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html">https://bip.lomianki.pl/bip/zagospodarowanie-przest/studium-uw warunkowan-i-k/9894,Studium-uw warunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html</a> </p> |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne – etap I, przyjętego uchwałą nr XXXIII/378/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 2 października 2017 r., zmienionego uchwałą nr LXXXIV/593/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne – etap I.</p> <p>Dostęp: <a href="https://lomianki.e-mapa.net/wykazplanow/">https://lomianki.e-mapa.net/wykazplanow/</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan odbudowy                        | Nie został uchwalony na terenie inwestycji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                | Inne <sup>3</sup>                              | <p>Teren inwestycji znajduje się:</p> <p>1) na obszarze zielonym (większość terenu inwestycji od ul. Wyjątkowej) i na obszarze niebieskim (część terenu wzdłuż parku i przy Jeziorze Fabrycznym), wyznaczonym uchwałą krajobrazową nr</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

<sup>3</sup> 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.

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          |                                                                                                                 | <p>XCV/664/2024 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 marca 2024 r.</p> <p>Dostęp:<br/> <a href="https://bip.lomianki.pl/bip/zagospodarowanie-przest/uchwala-krajobrazowa">https://bip.lomianki.pl/bip/zagospodarowanie-przest/uchwala-krajobrazowa</a></p> <p>2) w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 stycznia 1959 r. w sprawie utworzenia Kampinoskiego Parku Narodowego</p> <p>Dostęp:<br/> <a href="https://isap.sejm.gov.pl/isap.Nsf/DocDetail.s.xsp?id=WDU19590170091">https://isap.sejm.gov.pl/isap.Nsf/DocDetail.s.xsp?id=WDU19590170091</a></p> <p>3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego</p> <p>Dostęp:<br/> <a href="https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewobszarchronionegokrajobrazu.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.OCHK.619">https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewobszarchronionegokrajobrazu.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.OCHK.619</a></p> |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.                                            |
| 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 <sup>4</sup>       | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Załącznik - 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Na terenie inwestycji obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne – etap I, przyjętego uchwałą nr XXXIII/378/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 2 października 2017 r., zmienionego uchwałą nr LXXXIV/593/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne – etap I. |                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy – obowiązuje plan miejscowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nie dotyczy – obowiązuje plan miejscowy                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nie dotyczy – obowiązuje plan miejscowy                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | usytuowanie linii zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nie dotyczy – obowiązuje plan miejscowy                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | intensywność wykorzystania terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nie dotyczy – obowiązuje plan miejscowy                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nie dotyczy – obowiązuje plan miejscowy                              |

<sup>4</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                               |                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                        | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią                                                               | Nie dotyczy – obowiązuje plan miejscowy                                       |
|                                                                                                                                                                        | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                                                                                             | Nie dotyczy – obowiązuje plan miejscowy                                       |
|                                                                                                                                                                        | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych                                                               | Nie dotyczy – obowiązuje plan miejscowy                                       |
|                                                                                                                                                                        | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                                                                                   | Nie dotyczy – obowiązuje plan miejscowy                                       |
|                                                                                                                                                                        | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                                                                                    | Nie dotyczy – obowiązuje plan miejscowy                                       |
|                                                                                                                                                                        | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                                  | Nie dotyczy – obowiązuje plan miejscowy                                       |
|                                                                                                                                                                        | nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                               | Nie dotyczy – obowiązuje plan miejscowy                                       |
|                                                                                                                                                                        | wysokość zabudowy                                                                                                                                                             | Nie dotyczy – obowiązuje plan miejscowy                                       |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | Załącznik - ROZDZIAŁ 4.3.                                                     |
|                                                                                                                                                                        | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
|                                                                                                                                                                        | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | Załącznik - ROZDZIAŁ 4.4.                                                     |
|                                                                                                                                                                        | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
|                                                                                                                                                                        | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
|                                                                                                                                                                        | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Załącznik - ROZDZIAŁ 4.9.                                                     |
|                                                                                                                                                                        | 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                                                                                                                        | Załącznik - ROZDZIAŁ 4.7.                                                     |
|                                                                                                                                                                        | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |

<sup>5</sup> 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 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                                      | Załącznik - ROZDZIAŁ 4.8.                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 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 |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                            |                                                                               |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>TAK</b>                                                                                                                 | <b>nie</b>                                                                    |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                        | <b>TAK</b>                                                                                                                 | <b>nie</b>                                                                    |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                        | <b>tak</b>                                                                                                                 | <b>NIE</b>                                                                    |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                    | Decyzja nr 1455/2022 z dnia 22 listopada 2022 roku, AB.6740.1126.2022.NL, wydana przez Starostę Warszawskiego Zachodniego. |                                                                               |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                            | Nie dotyczy – inwestycja w budowie                                                                                         |                                                                               |
| 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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy - inwestycja w budowie                                                                                         |                                                                               |

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                         | Nie dotyczy - inwestycja w budowie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                             |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                         | Rozpoczęcia robót budowlanych nastąpiło – 4.09.2024 roku<br>Termin zakończenia robót nastąpił – 31.08.2026 roku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                             |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                      | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>11</b>                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                      | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>8,80 metra</b>                                                                                                                                                                                                           |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego <del>albo domu jednorodzinnego</del>                        | <p>Powierzchnia użytkowa Lokalu wskazana w prospekcie oraz jego załącznika została wskazana zgodnie z projektem budowlanym biorąc pod uwagę zasady zawarte w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie PN ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem zasad wynikających z Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, tj. biorąc pod uwagę, że:</p> <p>(i) powierzchnię użytkową pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy,</p> <p>(ii) powierzchnię użytkową powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób,</p> <p>(iii) przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie,</p> <p>(iv) powierzchnia użytkowa obliczana jest w metrach kwadratowych z dokładnością do 0,01 m<sup>2</sup>.</p> <p>Obmiar powykonawczy Lokalu z natury mający na celu ustalenie rzeczywistej Powierzchni Użytkowej Lokalu zostanie przeprowadzony przy uwzględnieniu zasad określonych powyżej.</p> |                                                                                                                                                                                                                             |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Środki własne - 100 %                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                                                                                                                                                         |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | <b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>0,45%</b><br>Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny |

<sup>6</sup> 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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p> | <p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („<b>Ustawa</b>”) zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego rachunku powierniczego numer PL <b>39 1050 1025 1000 0090 8699 2949</b> („<b>Rachunek</b>”) na podstawie zawartej z ING Bank Śląski S.A. w Katowicach umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 18 czerwca 2026 r. („<b>umowa MRP</b>”) oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ING Bank Śląski S.A. („<b>Bank</b>”) ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy na rachunku wirtualnym przypisanym do lokalu mieszkalnego,</li> <li>2) Bank umożliwia dokonanie wpłaty środków pieniężnych przez nabywcę na rachunek tylko do wysokości wartości lokalu mieszkalnego określonego w Umowie Deweloperskiej. Środki pieniężne w wysokości przekraczającej wartość określoną w Umowie Deweloperskiej, będą zwracane na rachunek wpłacającego, z którego nastąpił wpływ środków,</li> <li>3) Bank od każdej wpłaty na rachunek, zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie, wyliczy wartość i pobierze składkę należną na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny,</li> <li>4) Wpłata środków zgromadzonych (zdeponowanych) na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, będzie następowała sukcesywnie, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego (tak Bank określa niniejsze Zadanie Inwestycyjne w umowie MRP),</li> <li>5) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, m.in. na podstawie dokonanie na miejscu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego kontroli zgłoszonego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji,</li> <li>6) Koszty kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz koszty prowadzenia Rachunku ponosi Deweloper,</li> <li>7) Prawo wypowiedzenia umowy MRP, przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów,</li> <li>8) W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy,</li> <li>9) Środki zgromadzone na likwidowanym Rachunku są przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej,</li> <li>10) Bank prowadzący mieszkaniowy Rachunek na żądanie Nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach,</li> <li>11) Umowa deweloperska zawierana jest pomiędzy Deweloperem a nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron, terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich udokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń,</li> <li>12) Zawarcie umowy deweloperskiej w formie aktu notarialnego skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi, z masy upadłości - w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych zadaniem, z masy spadkowej w przypadku śmierci dewelopera będącego osobą fizyczną,</li> <li>13) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku, na cele określone w Umowie Deweloperskiej, tj. wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek,</li> <li>14) W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego i ceny lokalu mieszkalnego,</li> <li>15) Wpłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu</li> </ol> |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        | <p>Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń praw i roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń na które wyraził zgodę Nabywca. Jeśli w akcie notarialnym nie będzie wskazane powyższe, Deweloper zobowiązany jest dostarczyć wydruk, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego,</p> <p>16) W związku z realizacją przez dewelopera umowy zobowiązującej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 Ustawy, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na Rachunek, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy zobowiązującej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 Ustawy, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego; Kwotę należną za realizację ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 Ustawy w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Jeśli w akcie notarialnym nie będzie wskazane powyższe, Deweloper zobowiązany jest dostarczyć wydruk, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego,</p> <p>17) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku obciążają Dewelopera.</p> |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy          | <b>ING Bank Śląski S.A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | <p><b>Etap I – 20%</b> Przygotowanie inwestycji (zakup działki, dokumentacja techniczna, decyzje) – <b>ZAKOŃCZONY</b></p> <p><b>Etap II – 20%</b> Wykopy, ławy fundamentowe, ściany fundamentowe, ściany i słupy nośne parteru, strop żelbetowy, schody żelbetowe – <b>ZAKOŃCZONY</b></p> <p><b>Etap III – 20%</b> Ściany i słupy nośne piętra, więźba dachowa, ściany działowe i kominy, pokrycie dachu – <b>ZAKOŃCZONY</b></p> <p><b>Etap IV – 20%</b> Stolarka okienna i drzwiowa, instalacje wewnętrzne: elektryczne, wod-kan. i C.O., tynki wewnętrzne, posadzki cementowe, ocieplenie i elewacja budynku – <b>ZAKOŃCZONY</b></p> <p><b>Etap V – 10%</b> - Pompa ciepła, tablice elektryczne, izolacja termiczna stropu nad piętrzem i zabudowa K/G – <b>ZAKOŃCZONY</b></p> <p><b>Etap VI – 10%</b> - Zagospodarowanie terenu: chodniki, drogi, parkingi, latarnie, ogrodzenie – planowana data zakończenia etapu sierpień 2026 r.</p> <p>Deweloper informuje, że dopuszczenie budynków do użytkowania planowane jest do dnia 31 grudnia 2026 r.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji        | <p>Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny.</p> <p>Cena może jednak ulec zmianie w dwóch poniższych przypadkach, tj.:</p> <p>1) Jeżeli pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu, a powierzchnią użytkową Lokalu, określoną w inwentaryzacji powykonawczej, wystąpi różnica, to Cena zostanie przez Dewelopera odpowiednio skorygowana zaś Nabywcy zostanie przesłane zawiadomienie o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu wykonanego przez osobę uprawnioną na co najmniej 14 (czternaście) dni przed ustalonym terminem odbioru Lokalu.</p> <p>I jeżeli:</p> <p>a) Cena w wyniku zmiany powierzchni powiększy się - Nabywca będzie zobowiązany dokonać odpowiedniej dopłaty do dnia płatności ostatniej części Ceny,</p> <p>b) Cena w wyniku zmiany powierzchni ulegnie zmniejszeniu - odpowiedniemu zmniejszeniu ulegnie pozostała do zapłaty ostatnia część Ceny, przy czym, jeżeli Nabywca zapłaci całą Cenę do dnia otrzymania zawiadomienia o korekcie Ceny, to zwrot nadpłaty do Nabywcy zostanie wykonany przez Bank po zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na rachunek, z którego dokonana była ostatnia wpłata lub na inny rachunek wskazany przez Nabywcę w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>2) 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).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>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</b></p>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>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</p> | <p><b>Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej jako: „Ustawa”),</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, tj. które zostały wyraźnie podkreślone w sposób jednoznaczny i widoczny,</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie lub jego załącznikach,</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,</li> <li>5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,</li> <li>6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu w terminie określonym w umowie deweloperskiej,</li> <li>7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy</li> <li>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,</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe,</li> <li>13) w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej, będzie się różnić od planowanej i wskazanej w umowie deweloperskiej powierzchni o więcej niż 2 % (dwa procent),</li> <li>14) w przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty.</li> </ol> <p><b>Terminy odstąpienia dla Nabywcy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) W przypadkach, o których mowa w pkt 1) - 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>2) W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</li> <li>3) W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</li> <li>4) W przypadku, o którym mowa w pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</li> </ol> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>5) W przypadku, o którym mowa w 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</p> <p><b>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub w wysokości określonych w §3.4 umowy 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.</li> <li>2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub do zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> </ol> <p><b>Dodatkowe informacje:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej dla swej ważności wymaga formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, przy czym w przypadku oświadczenia Nabywcy jest ono skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu.</li> <li>2) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w pkt 1) lub 2) powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub w tym zakresie udzieli Deweloperowi pełnomocnictwa do złożenia takiego oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.</li> </ol> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja:

Nieruchomość nie jest obciążona, wobec tego nie istnieje potrzeba przedstawienia zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę.

II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy ma możliwość zapoznania się z dokumentami wskazanymi poniżej w Biurze Dewelopera pod adresem: 05-092 Łomianki, Kiełpin, ul. Warszawska 189, tj. z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;

III. Informacja o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów zostanie uzupełniona po zawarciu umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

*Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. w Katowicach, 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).*

*Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:*

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A. w Katowicach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING Bank Śląski

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

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**