

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CARIBE CONS LUIS PRUNA HADDAD	
	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Józefa Wybickiego nr 2, 05-850 Ożarów Mazowiecki	
	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 9481604382	REGON, o ile taki posiada 670092807
Numer telefonu	601507626	
Adres poczty elektronicznej	pruna@wp.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	Brak strony	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka nr ew.: 87/21 obr.0020, Osowiec jedn.ew.140506_2.0020
Nr księgi wieczystej	w trakcie założenia
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	CARIBE CONS LUIS PRUNA HADDAD - działka 87/21 - 0,1212 ha
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Zagrożenie powodziowe: Brak obszarów zagrożonych powodzią w promieniu 500 m Obszary zagrożone stagnacją wody: Obszary zagrożone stagnacją wody 36,1 m² 3,0% Osiadanie terenu: średnie osiadanie - 0.9 [mm/rok], tolerancja pomiaru 1.3 [mm], wysokość 145 n.p.m., odległość 77m

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

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

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

	Miejsca, obiekty i urządzenia potencjalnie uciążliwe: Brak uciążliwości Lokalizacja wyrobów zawierających azbest: Identyfikator działki 140506_2.0020.87/18, wyroby azbestowe całkowicie unieszkodliwione, odległość 89 m Średnioroczne zanieczyszczenie powietrza pyłami drobnymi PM 2,5; wartość 14 µg/m³ - wartość dla pyłu PM 2,5 w granicach normy (20 µg/m³) Średnioroczne zanieczyszczenie powietrza pyłami drobnymi i średnimi PM 10 wartość 20 µg/m³ - wartość dla pyłu PM 10 w granicach normy (40 µg/m³) Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr 72/2004 RADY GMINY W ŻABIEJ WOLI Z DNIA 30.11.2004R. OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO NR 33 Z DNIA 8 LUTEGO 2005 R. POZ.870
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej/symbol w planie M7. W terenie oznaczonym symbolem M7 plan ustala lokowanie na działce jednego budynku mieszkalnego, forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie materiałowym, ustala się zachowanie minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej na działce, plan ustala

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

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

		realizowanie projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Dla nowo wydzielonych działek plan ustala minimalną powierzchnię 1000 m ² . Nie ustala się maksymalnej powierzchni działki. Wydzielone działki powinny mieć kształt zbliżony do prostokąta o szerokości frontu min. 20m.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość projektowanych budynków może wynosić max. 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,50 m n.p.t. w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0,8 m n.p.t., dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w granicy działki w przypadku, gdy szerokość działki od strony drogi jest mniejsza niż 15m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się zachowanie minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej na działce, plan ustala realizowanie projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 19 i 20. Rozp. Min. Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Odległość wydzielonych miejsc postojowych, w tym również zadaszonych, lub otwartego garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym, budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hotelum budynku opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania, a także od placu zabaw i boiska dla dzieci i młodzieży, nie może być mniejsza niż 7 m- w przypadku 4 stanowisk łącznie. Odległość wydzielonych miejsc postojowych lub otwartego

		garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych od granicy działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3 m- w przypadku do 4 stanowisk włącznie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obszar chronionego krajobrazu - 544 m, brak pomników przyrody w promieniu 200m, brak zabytków w promieniu 200m, brak zabytków archeologicznych w promieniu 300m
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Skrzynki elektryczne i gazowe należy lokalizować w linii ogrodzenia. Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji. Zaopatrzenie w gaz: Docelowo ustala się zasilanie w agaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Gazowniczego. Do czasu wybudowania sieci gazowej zaopatrzenie w gaz w oparciu o gaz bezprzewodowy. Zaopatrzenie w energię ciepłą: Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z preferencją dla nieszkodliwych ekologicznych czynników grzewczych (gaz

		przewodowy, olej nisko siarkowy, energia elektryczna itp.) Usuwanie odpadów: Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych. Ustala się dążenie do realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne. Odpady niebezpieczne dla środowiska wymagają składowania i utylizacji wg. przepisów szczególnych, zgodnie z przyjętym gminnym programem gospodarki odpadami. Ustalenia ogólne: Sieci infrastruktury wszystkich mediów należy lokalizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych z dopuszczeniem możliwości przebudowy i modernizacji, w uzgodnieniu i na warunkach zarządzających poszczególnymi mediami. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w technicznie uzasadnionych przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji wymaga uzyskania zgody właściciela gruntu. Do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami szczególnymi. Ustala się obowiązek by realizacja wszelkich inwestycji w zasięgu oddziaływania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wszelkich mediów odbywała się w sposób zgodny z przepisami szczególnymi w uzgodnieniu i pod nadzorem zarządcy sieci i urządzeń.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej/symbol w planie M7. W terenie oznaczonym symbolem

dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		M7 plan ustala lokowanie na działce jednego budynku mieszkalnego, forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie materiałowym, ustala się zachowanie minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej na działce, plan ustala realizowanie projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Dla nowo wydzielonych działek plan ustala minimalną powierzchnię 1000 m². Nie ustala się maksymalnej powierzchni działki. Wydzielone działki powinny mieć kształt zbliżony do prostokąta o szerokości frontu min. 20m
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość projektowanych budynków może wynosić max. 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,50 m n.p.t. w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0,8 m n.p.t., dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w granicy działki w przypadku, gdy szerokość działki od strony drogi jest mniejsza niż 15m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się zachowanie minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej na działce, plan ustala realizowanie projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej wraz z budynkami gospodarczymi i garażami
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 19 i 20. Rozp. Min. Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Odległość wydzielonych miejsc postojowych, w tym również zadaszonych, lub otwartego garażu wielopoziomowego dla

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

		samochodów osobowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym, budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hotelum budynku opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania, a także od placu zabaw i boiska dla dzieci i młodzieży, nie może być mniejsza niż 7 m- w przypadku 4 stanowisk łącznie. Odległość wydzielonych miejsc postojowych lub otwartego garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych od granicy działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3 m- w przypadku do 4 stanowisk łącznie
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	Nie dotyczy Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obszar chronionego krajobrazu - 544 m, brak pomników przyrody w promieniu 200m, brak zabytków w promieniu 200m, brak zabytków archeologicznych w promieniu 300m
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Skrzynki elektryczne i gazowe należy lokalizować w linii ogrodzenia. Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji. Zaopatrzenie w gaz: Docelowo ustala się zasilanie w agaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Gazowniczego. Do czasu wybudowania sieci gazowej zaopatrzeniu w gaz w oparciu o gaz bezprzewodowy. Zaopatrzenie w energię ciepłą: Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z preferencją dla nieszkodliwych ekologicznych czynników grzewczych (gaz przewodowy, olej nisko siarkowy, energia elektryczna itp.) Usuwanie odpadów: Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych. Ustala się dążenie do realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne. Odpady niebezpieczne dla środowiska wymagają składowania i utylizacji wg. przepisów szczególnych, zgodnie z przyjętym gminnym programem gospodarki odpadami. Ustalenia ogólne: Sieci infrastruktury wszystkich mediów należy lokalizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych z zachowaniem wzajemnych

		odległości wynikających z przepisów odrębnych z dopuszczeniem możliwości przebudowy i modernizacji, w uzgodnieniu i na warunkach zarządzających poszczególnymi mediami. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w technicznie uzasadnionych przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji wymaga uzyskania zgody właściciela gruntu. Do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami szczególnymi. Ustala się obowiązek by realizacja wszelkich inwestycji w zasięgu oddziaływania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wszelkich mediów odbywała się w sposób zgodny z przepisami szczególnymi w uzgodnieniu i pod nadzorem zarządcy sieci i urządzeń.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Nazwa: wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego Numer wniosku: WAB.6740.768.2024 Adres: Osowiec Działki: 87/22 Numer decyzji: 1006/24 Data wydania decyzji: 2024-07-14 2. Nazwa: wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego Numer wniosku: WAB.6740.770.2024 Adres: Osowiec Działki: 87/21 Numer decyzji: 1008/24 Data wydania decyzji: 2024-07-14

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	3. Nazwa: zgłoszenie budowy gazociągu średniego ciśnienia Numer wniosku: WAB.6743.2.51.2020 Adres: Osowiec Działki: 87/49, 89/2, 87/50, 87/48 Data wydania decyzji: Brak danych 4. Nazwa: zgłoszenie budowy sieci kanalizacyjnej sanitarnej systemu grawitacyjno - ciśnieniowego Numer wniosku: WAB.6743.1.344.2022 Adres: Osowiec Działki: 87/69, 89/2, 87/50 Data wydania decyzji: Brak danych 5. Nazwa: Zgłoszenie budowy sieci kanalizacyjnej sanitarnej Numer wniosku: WAB.6743.1.128.2022 Adres: Osowiec Działki: 339, 33/2, 87/5, 86/3, 87/4, 69/2, 89/2 Data wydania decyzji: brak danych 6. Nazwa: Zgłoszenie budowy sieci gazowej średniego ciśnienia Numer wniosku: WAB.6743.2.105.2020 Adres: Osowiec Działki: 111/2 Data wydania decyzji: Brak danych 7. Nazwa: zgłoszenie budowy sieci wodociągowej Numer wniosku: WAB.6743.6.68.2016 Adres: Żabia Wola Działki: 87/27, 87/5, 87/34 Data wydania decyzji: brak danych 8. Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku garażowego Numer wniosku: WAB.6740.896.2024 Adres: Osowiec Działki: 87/7 Numer decyzji: 989/24
--	---

		Data wydania decyzji: 2024-07-10 9. Nazwa: Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkanego jednorodzinnego Numer wniosku: WAB.6740.23.2020 Adres: Osowiec Działki: 109/2 Numer decyzji: 249/20 Data wydania decyzji: 2020-02-19 10. Nazwa: Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego Numer wniosku: WAB.6740.769.2024 Adres: Osowiec Działki: 87/19 Numer decyzji: 1007/24 Data wydania decyzji: 2024-07-14 11. Wniosek o zmianę pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych i dwóch szamb szczelnych Numer wniosku: WAB.6740.655.2021 Adres: Osowiec Działki: 621,622 Numer decyzji: 759/21 Data wydania decyzji: 2021-05-04 12. Nazwa: zgłoszenie budowy wewnętrznej instalacji gazowej w ziemi i w budynku mieszkalnym jednorodzinnym Numer wniosku: WAB.6743.1.126.2023 Adres: Osowiec Działki: 620 Data wydania decyzji: Brak danych 13. Nazwa: Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkanego jednorodzinnego + szambo Numer wniosku: WAB.6740.2271.2020 Adres: Osowiec Działki: 623 Numer decyzji: 65/21 Data wydania decyzji: 2021-01-17 14. Nazwa: Wniosek o pozwolenie na budowę wewnętrznej instalacji
--	--	--

	gazowej w ziemi i w budynku mieszkalnym jednorodzinnym Numer wniosku: WAB.6740.1043.2023 Adres: Osowiec Działki: 623 Numer decyzji: 1107/23 Data wydania decyzji: 2023-09-14 15. Nazwa: Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego oraz szamb szczelnych Numer wniosku: WAB.6740.1429.2020 Adres: Osowiec Działki: 624 Numer decyzji: 1402/20 Data wydania decyzji: 2020-09-08 16. Nazwa: rozbudowa wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej przy ul. wojska polskiego 33 w prochowicach Numer wniosku: 6740.92.2021.MD Adres: ul. Armii Wojska Polskiego II 33, Prochowice Działki: 272 Numer decyzji: 141/21 Data wydania decyzji: 2021-02-18 17. Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z szczelnym zbiornikiem na nieczystości ciekłe Numer wniosku: WAB.6740.151.2022 Adres: Osowiec Działki: 618 Numer decyzji: 206/22 Data wydania decyzji: 2022-02-16 18. Wniosek o pozwolenie na budowę wewnętrznej instalacji gazowej w ziemi i w budynku mieszkalnym jednorodzinnym Numer wniosku: WAB.6740.649.2024 Adres: Osowiec Działki: 625 Numer decyzji: 719/24 Data wydania decyzji: 2024-05-23
--	--

	19. Nazwa: wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego plus szambo Numer wniosku: WAB.6740.2264.2020 Adres: Osowiec Działki: 625 Numer decyzji: 6/21 Data wydania decyzji: 2021-01-03 20. Zgłoszenie budowy elektroenergetycznej sieci kablowej niskiego napięcia Numer wniosku: WAB.6743.2.18.2019 Adres: Osowiec Działki: 552, 630, 566 Data wydania decyzji: brak danych 21. Wniosek o pozwolenie na budowę odcinka sieci wodociągowej Numer wniosku: WAB.6740.750.2021 Adres: Osowiec Działki: 552,630 Numer decyzji: 836/21 Data wydania decyzji: 2021-05-13 22. Nazwa: Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego Numer wniosku: WAB.6740.654.2021 Adres: Osowiec Działki: 602, 614, 616 Numer decyzji: 773/21 Data wydania decyzji: 2021-05-04 23. Nazwa: zgłoszenie budowy instalacji gazowej w ziemi i w budynku mieszkalnym jednorodzinnym Numer wniosku: WAB.6743.1.282.2023 Adres: Osowiec Działki: 616 Data wydania decyzji: Brak danych 24. Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego Numer wniosku: WAB.6740.2245.2021 Adres: Osowiec
--	---

	Działki: 717/1 Numer decyzji: 2384/21 Data wydania decyzji: 2021-11-29 25. Wniosek o pozwolenie na budowę budynku garażowo-gospodarczego Numer wniosku: WAB.6740.1717.2022 Adres: Osowiec Działki: 448 Numer decyzji: 1785/22 Data wydania decyzji: 2022-12-04 26. Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz dwóch szamb szczelnych Numer wniosku: WAB.6740.95.2020 Adres: Osowiec Działki: 393/2 Numer decyzji: 184/20 Data wydania decyzji: 2020-02-10 27. Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz szamb szczelnych Numer wniosku: WAB.6740.2227.2020 Adres: Osowiec Działki: 604 Numer decyzji: 251/21 Data wydania decyzji: 2021-02-11 28. Wniosek o pozwolenie na budowę instalacji gazowej w ziemi i budynku mieszkalnym jednorodzinnym Numer wniosku: WAB.6740.172.2022 Adres: Osowiec Działki: 604 Numer decyzji: 210/22 Data wydania decyzji: 2022-02-17 29. Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego Numer wniosku: WAB.6740.2247.2021 Adres: Osowiec Działki: 717/3 Numer decyzji: 702/22 Data wydania decyzji: 2022-05-10
--	--

	30. Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego Numer wniosku: WAB.6740.271.2024 Adres: Osowiec Działki: 108/6 Numer decyzji: 460/24 Data wydania decyzji: 2024-04-07 31. Wniosek o pozwolenie na budowę instalacji gazu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego Numer wniosku: WAB.6740.591.2020 Adres: Osowiec Działki: 87/46 Numer decyzji: 572/20 Data wydania decyzji: 2020-04-28 32. Wniosek o pozwolenie na budowę wewnętrznej instalacji gazowej w ziemi i w budynku mieszkalnym jednorodzinnym Numer wniosku: WAB.6740.1958.2019 Adres: Osowiec Działki: 87/45 Numer decyzji: 1922/19 Data wydania decyzji: 2019-12-11 33. Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz szamb szczelnych Numer wniosku: WAB.6740.1366.2021 Adres: Osowiec Działki: 598 Numer decyzji: 691/23 Data wydania decyzji: 2023-06-18 34. Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego Numer wniosku: WAB.6740.597.2023 Adres: Osowiec Działki: 598 Numer decyzji: 830/23 Data wydania decyzji: 2023-07-17 35. Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego
--	---

		Numer wniosku: WAB.6740.2248.2021 Adres: Osowiec Działki: 717/2 Numer decyzji: 701/22 Data wydania decyzji: 2022-05-10 36. Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego Numer wniosku: WAB.6740.2306.2020 Adres: Osowiec Działki: 603 Numer decyzji: 713/21 Data wydania decyzji: 2021-04-23 37. Zgłoszenie budowy sieci wodociągowej Numer wniosku: WAB.6743.1.224.2021 Adres: ul. Spokojna, Osowiec Działki: 87/34, 87/41 Data wydania decyzji: brak danych 38. Nazwa: zgłoszenie budowy gazociągu średniego ciśnienia Numer wniosku: WAB.6743.2.52.2020 Adres: Osowiec Działki: 87/34, 87/41, 87/43, 87/42 Data wydania decyzji: brak danych 39. Nazwa: wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego Numer wniosku: WAB.6740.1595.2023 Adres: Osowiec Działki: 626 Numer decyzji: 588/24 Data wydania decyzji: 2024-04-28 40. Nazwa: wniosek o pozwolenie na budowę sieci kablowej Numer wniosku: WAB.6740.612.2021 Adres: Osowiec Działki: 37/2, 56/7, 74/25, 69/2, 339, 76,78/4 Numer decyzji: 870/21 Data wydania decyzji: 2021-05-18 41. Zgłoszenie budowy sieci wodociągowej Numer wniosku: WAB.6743.2.9.2018
--	--	--

		Adres: Osowiec Działki: 640/8, 69/2, 79/2, 78/35 Data wydania decyzji: Brak danych 42. Wniosek o pozwolenie na budowę sieci gazowej średniego ciśnienia dla obsługi budynków mieszkalnych Numer wniosku: WAB.6740.1200.2019 Adres: Osowiec Działki: 1992, 640/8, 79/2, 78/35, 69/2 Numer decyzji: 1426/19 Data wydania decyzji: 2019-09-18 43. Zgłoszenie budowy sieci wodociągowej Numer wniosku: WAB.6743.2.15.2017 Adres: Żabia Wola Działki: 79/21, 69/2, 79/2 Data wydania decyzji: brak danych 44. Wniosek o pozwolenie na budowę wewnętrznej instalacji gazowej w ziemi i w budynku mieszkalnym jednorodzinnym Numer wniosku: WAB.6740.1706.2018 Adres: Osowiec Działki: 68/5 Numer decyzji: 1658/19 Data wydania decyzji: 2019-10-23 45. Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego i szamba szczelnego Numer wniosku: WAB.6740.309.2020 Adres: Osowiec Działki: 68/21 Numer decyzji: 404/20 Data wydania decyzji: 2020-03-19 46. Nazwa: wniosek o pozwolenie na budowę wewnętrznej instalacji gazowej w ziemi i w budynku mieszkalnym Numer wniosku: WAB.6740.1921.2020 Adres: Osowiec Działki: 68/21 Numer decyzji: 1866/20
--	--	--

		Data wydania decyzji: 2020-11-18 47. Nazwa: wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego Numer wniosku: WAB.6740.457.2023 Adres: Osowiec Działki: 595 Numer decyzji: 528/23 Data wydania decyzji: 2023-05-14 48. Nazwa: zgłoszenie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego Numer wniosku: WAB.6743.1.305.2021 Adres: Osowiec Działki: 68/3 Data wydania decyzji: brak danych 49. Nazwa: wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz szamb szczelnych Numer wniosku: WAB.6740.861.2023 Adres: Osowiec Działki: 87/44 Numer decyzji: 940/23 Data wydania decyzji: 2023-08-07 50. Nazwa: wniosek o pozwolenie na budowę wewnętrznej instalacji gazowej w ziemi i w budynku mieszkalnym jednorodzinnym Numer wniosku: WAB.6740.821.2023 Adres: Osowiec Działki: 602 Numer decyzji: 873/23 Data wydania decyzji: 2023-07-25
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy

	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak *	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1006/24 z dnia 15.07.2024 r. wydana przez Starostę Grodziska Mazowieckiego	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie działki nr ew. 87/21 obręb 0020 Osowiec, gmina Żabia Wola	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia budowy 01.08.2024 r. Termin zakończenia budowy 31.10.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego o dwóch lokalach mieszkalnych.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg normy: PN ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	50% środki własne 50% wpływy Nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.[3])), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów; Rozdział 3 Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego Art. 16. 1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. 2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4. 4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, 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, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	SBR - Spółdzielczy Bank Rozwoju

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I Stan zerowy budynku: 2024-09-30 -25% - Działka budowlana - Projekt techniczny budynku - Przygotowanie placu budowy - Roboty ziemne - Fundamenty - Ściany podziemia - Izolacje przeciwwilgociowe ETAP II Stan ściany nośne i stropy, konstrukcja dachu z pokryciem dachowym: 2024-11-30 - 25% - Ściany konstrukcyjne nośne - Stropy, sklepienia, schody i podesty - Ścianki działowe - Dach-konstrukcja - Dach-pokrycie, obróbki – dach główny ETAP III Stolarka okienna i drzwiowa: 2025-03-30 - 20% - Ocieplenie budynków bez tynku strukturalnego ETAP IV Wykonanie instalacji elektrycznej podtynkowej - okablowanie: 2025-04-30 - 10% - Wykonanie tynków ETAP V Instalacje podposadzkowe: 2025-06-30 - 10% - Warstwy posadzkowe - Ocieplenie dachu ETAP VI Instalacja gazowa: 2025-10-31 - 10% - Montaż rozdzielni elektrycznych - Montaż piecy C.O. - Elewacja budynków - tynk strukturalny - Przyłącza techniczne - Zagospodarowanie terenu - Zakończenie robót budowlanych - Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ceny nie podlegają waloryzacji.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej - zgodnie z niżej wymienionymi zapisami w tej umowie: Strony zgodnie oświadczają, że: 1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: 1) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub

informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających Umowy, w terminie wynikającym z Umowy, to jest w terminie do dnia 31.12.2025 roku;

7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;

8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;

9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 Umowy, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 Umowy, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 Umowy, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 Umowy, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 Umowy, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

7. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku podwyższenia Ceny nabycia Lokalu mieszkalnego, o którym mowa w §7 Umowy.

8. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, o której mowa w §8 Umowy o więcej niż 1,5% (półtora procent).

9. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieotrzymania w trzech bankach z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej kredytu na finansowanie nabycia przedmiotu niniejszej umowy.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 7-8 powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w §7 i w § 8 Umowy.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 9 powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy, najpóźniej do dnia 30.11.2025 roku, zaś podstawą do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, będą oświadczenia/zaświadczenia trzech banków z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, z treści których wynikać będzie, że Nabywcy nie udzielono kredytu na finansowanie nabycia przedmiotu niniejszej umowy lub Nabywcy odmówiono udzielenia kredytu na finansowanie nabycia przedmiotu niniejszej umowy.
12. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, 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.
13. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z Umowy (Umowy Sprzedaży Lokalu mieszkalnego), mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
14. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.
15. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy.
16. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
17. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
18. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę w sytuacjach wskazanych w ust. 1 pkt 6 powyżej, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 2,00% (dwa procent) Ceny nabycia Lokalu mieszkalnego.

19. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera w sytuacji wskazanej ust. 13 powyżej, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 2,00% (dwa procent) Cena nabycia Lokalu mieszkalnego.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w SBR - Spółdzielczy Bank Rozwoju z siedzibą w Szepietowie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.