

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego :

1.10.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dotyczący przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej nr ew. działek 601,602,603,604,605, 606 oraz drogi wewnętrznej nr ew. 600 położonych w miejscowości Głusków przy ulicy Jastrzębiej.

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA	
<i>Deweloper</i>	BG DEVELOPMENT II Sp. z o.o.
<i>Adres</i>	ul. Sarmacka 28, 05-503 Głusków
<i>Numer NIP i REGON</i>	NIP: 1231555046 REGON: 528377670
<i>Numer telefonu</i>	+48601305705 +48607350705
<i>Adres poczty elektronicznej</i>	kontakt@osiedlegloskow.pl
<i>Numer faksu</i>	-
<i>Adres strony internetowej dewelopera</i>	www.osiedlegloskow.pl
II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
GRUPA KAPITAŁOWA BG DEVELOPMENT	
HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
INWESTYCJA Nr 1	
<i>Adres</i>	OSIEDLE ZIELONE WZGÓRZE ul. Zielone Wzgórze nr ew. 222/3, 222/4, 222/5, 222/6, 05-503 Głusków
<i>Data rozpoczęcia</i>	2019 r.

<i>Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie</i>	marzec 2020 r.
INWESTYCJA Nr 2	
<i>Adres</i>	OSIEDLE GŁOSKÓW ul.Konduktorska/Ziemiańska nr ew. 232/22, 232/23, 232/25, 232/24, 232/14, 232/13, 232/12, 232/11, 232/38, 232/39, 232/16, 232/17, 232/65, 232/66 , 05-503 Głusków
<i>Data rozpoczęcia</i>	2020 r.
<i>Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie</i>	grudzień 2022 r.
INWESTYCJA Nr 3	
<i>Adres</i>	OSIEDLE GŁOSKÓW ul.Krótką nr ew. 238/113 do 238/134, 05-503 Głusków
<i>Data rozpoczęcia</i>	2022 r.
<i>Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie</i>	grudzień 2022 r., 2023 r, oraz 2024 r.
<i>Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł</i>	NIE
III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
<i>Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego</i>	Głusków, ul. Jastrzębia 141804_5.0010. 601 141804_5.0010. 602 141804_5.0010. 603 141804_5.0010. 604 141804_5.0010. 605 141804_5.0010. 606
<i>Numer księgi wieczystej</i>	KW W1I/00019717/5
<i>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale</i>	Brak

czwartym księgi wieczystej		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	otoczenie nowych domów jednorodzinnych, cicha, spokojna okolica, plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje na zabudowę ekstensywną z wykluczeniem usług uciążliwych	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego cz. wsi Głusków gm. Piaseczno (Uchwała nr 765/XXVII/2008)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej ozn. w MPZT symbolem 14 MN
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,5 dla zabudowy bliźniaczej 0,7 dla zabudowy szeregowej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak określenia w MPZT
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak określenia w MPZT
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy do 12 m. od poziomu terenu istniejącego

	<i>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</i>	minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50 % powierzchni ogólnej działki
	<i>Minimalna liczba miejsc do parkowania</i>	2 miejsce parkingowe
	<i>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</i>	Zasady ochrony i kształtowania środowiska § 19 Uchwały nr 765/XXVII/2008
	<i>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</i>	Nie dotyczy
	<i>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</i>	Zasady ochrony dóbr kultury § 18 Uchwały nr 765/XXVII/2008
	<i>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</i>	Ustalenia dla obszarów wymagających szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi § 20 Uchwały nr 765/XXVII/2008
	<i>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</i>	Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji § 21 Uchwały nr 765/XXVII/2008

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji § 21 Uchwały nr 765/XXVII/2008
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	Przeznaczenie terenu	14 MN - zabudowa mieszkaniowa w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej 16 MN - - zabudowa mieszkaniowa w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,5 dla zabudowy bliźniaczej 0,6 dla zabudowy szeregowej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak określenia w MPZT
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak określenia w MPZT
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy do 12 m. od poziomu terenu istniejącego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50 % powierzchni ogólnej działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsce parkingowe
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy

<i>deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</i>		
	<i>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</i>	
	<i>gabaryty</i>	
	<i>forma architektoniczna</i>	
	<i>usytuowanie linii zabudowy</i>	
	<i>intensywność wykorzystania terenu</i>	
	<i>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</i>	
	<i>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</i>	
	<i>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</i>	
	<i>wymagania dotyczące ochrony</i>	

	<i>innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</i>	
	<i>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</i>	
	<i>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i>	
	<i>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</i>	
	<i>nadziemna intensywność zabudowy</i>	
	<i>wysokość zabudowy</i>	
<i>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:</i>	<i>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</i>	Załącznik nr 5- informacja wydana przez Urząd Miasta i Gminy Piaseczno dotycząca celu publicznego w promieniu 1 km
	<i>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</i>	
	<i>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</i>	
	<i>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</i>	

	<i>miejscowych planach odbudowy</i>	
	<i>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</i>	
	<i>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</i>	
	<i>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</i>	
	<i>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</i>	
	<i>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</i>	
	<i>decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych</i>	
	<i>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy</i>	

	<i>obiektu energetyki jądrowej</i>	
	<i>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej</i>	
	<i>decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej</i>	
	<i>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego</i>	
	<i>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej</i>	
	<i>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym</i>	
	<i>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym</i>	
IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
<i>Czy jest pozwolenie na budowę</i>	TAK	
<i>Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne</i>		

	TAK	
<i>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone</i>	NIE	
<i>Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</i>	Decyzja 1087/2025 z dnia 7 lipca 2025 roku wydana przez Starostę Piaseczyńskiego	
<i>Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku</i>	Inwestycja jest w trakcie realizacji, nie posiada zgody na użytkowanie	
<i>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</i>	Nr zgłoszenia budowy RPW/6481/2025-1P z dnia 01.08.2025 r, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie, brak wniesienia sprzeciwu przez ten organ	
<i>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</i>	Inwestycja jest w trakcie realizacji	
<i>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</i>	Termin rozpoczęcia budowy: 12.08.2025 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: do 30.12.2026 r.	
<i>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</i>	<i>Liczba budynków</i>	6
	<i>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</i>	Zabudowa szeregową
<i>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</i>	Zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2022	

<i>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</i>	<i>Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne</i>	KREDYT DEWELOPERSKI - 75 % WKŁAD WŁASNY: 25 %
	<i>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</i>	BANK SPÓŁDZIELCZY W PIASECZNIE, PIASECZNO, 000508773, 0000057537
<i>Środki ochrony nabywców</i>	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	<i>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</i>	0,45 %
<i>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</i>	Otwarty rachunek powierniczy 1. Wypłata środków z OMRP następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, na rachunek Powiernika (Dewelopera) prowadzony w Banku, w terminie 15 dni roboczych od dnia złożenia dyspozycji wypłaty 2. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z OMRP na rzecz Powiernika (Dewelopera), dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata. 3. Kontrola dokonywana jest przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy i jego porównania z rzeczywistym stanem budowy. Dokonując kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Powiernika (Dewelopera), kontroli dokumentacji przedsięwzięcia deweloperskiego oraz wejścia na teren budowy przedsięwzięcia deweloperskiego.	
<i>Nazwa instytucji zapewniającej</i>	Bank Spółdzielczy w Piasecznie, ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno, wpisany do rejestru przedsiębiorców pod	

<i>bezpieczeństwo środków nabywcy</i>	numerem KRS0000057537, REGON 000508773, NIP 123-00-04-918				
<i>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</i>	Nazwa etapu	Opis etapu	Planowana data zakończenia etapu	% stosunek kwoty wypłaty do wartości przedsięwzięcia deweloperskiego	
	Etap I	Zakup gruntu, dokumentacja projektowa, przygotowanie terenu, roboty ziemne fundamenty i ściany fundamentowe, kanalizacja „0”	Do 30.11.2025	23 %	
	Etap II	prace murarskie I kondygnacja (bez ścian działowych)	Do 30.12.2025	11 %	
	Etap III	prace murarskie II kondygnacja (bez ścian działowych)	Do 28.02.2026	11 %	
	Etap IV	prace dekarские	Do 30.04.2026	10 %	
	Etap V	montaż stolarki zewnętrznej	Do 30.05.2026	10 %	
	Etap VI	Ocieplenie zewnętrzne styropianem	Do 30.06.2026	13 %	
		ściany działowe, instalacje wewnętrzne (elektryczna, wod-kan)			
	Etap VII	tynki wewnętrzne, instalacja CO, wylewki wewnętrzne	Do 30.07.2026	11 %	
	Etap VIII	izolacja termiczna dachu, położenie struktury elewacyjnej, ogrodzenie, zakończenie	Do 30.08.2026	11 %	

		budowy i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper gwarantuje Nabywcom utrzymanie Ceny netto. W przypadku jednakże, zmiany stawek VAT od sprzedaży gruntu, dostawy budynku lub budowli związanych z gruntem, lokali mieszkalnych i lokalu użytkowego przed datą zawarcia Umów, Deweloper będzie miał prawo odpowiednio obniżyć lub podwyższyć Cenę o kwoty wynikające ze zmiany dotychczasowych stawek, przy czym kwoty zapłacone zgodnie z harmonogramem płatności przed zmianą stawek podatku VAT nie ulegną zmianie. Nabywcy będą mieli prawo odstąpić od umowy dokumentowanej niniejszym aktem w terminie 15 (piętnastu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o wzroście Ceny z przyczyn określonych powyżej. W takiej sytuacji Nabywcy otrzymają zwrot kwot wpłaconych na poczet Ceny. W przypadku nie odstąpienia od umowy dokumentowanej niniejszym aktem przez Nabywców, Strony podpiszą aneks do umowy dokumentowanej niniejszym aktem w zakresie wysokości Ceny w terminie określonym przez Dewelopera, którego koszty pokryją obie Strony w częściach równych. W razie odmowy podpisania aneksu przez Nabywców, Deweloper będzie miał prawo odstąpić od umowy dokumentowanej aktem w terminie 15 (piętnastu) dni od dnia bezskutecznego upływu terminu do podpisania aneksu.			
V. WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	Art. 43. [Przesłanki odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z deweloperem] 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli <u>umowa deweloperska</u> albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio			

<i>Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</i>	elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) ³⁷ w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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. ³⁸ W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.
--	--

	5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do	

wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje

Bank będzie wydawał kredytobiorcy zezwolenie na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokali wraz z gruntem, obejmujące zgodę na utworzenie odrębnych ksiąg wieczystych dla lokali nieobciążonych hipotekami na rzecz Banku niezwłocznie, nie później jednak niż 14 dni po złożeniu stosownego wniosku przez Kredytobiorcę pod warunkiem przekazania wskazanej w w/w zezwoleniu kwoty ze sprzedaży lokalu na rachunek kredytowy Banku tytułem spłaty, kapitału kredytu, bez względu na termin wynikający z umowy kredytowej;

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

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

potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper potwierdza możliwość zapoznania się z dokumentami wymienionymi w pkt II.

III. Informacja

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Piasecznie, ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno, wpisany do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS0000057537, REGON 000508773, NIP 123-00-04-918, prowadzącym/prowadzącą otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Piasecznie, ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno, wpisany do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS0000057537, REGON 000508773, NIP 123-00-04-918

w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, Bank Spółdzielczy w Piasecznie, ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno, wpisany do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS0000057537, REGON 000508773, NIP 123-00-04-918

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

VI CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	790 000 zł brutto - 4 lokale 760 000 zł brutto - 4 lokale 680 000 zł brutto - 4 lokale 2000 zł brutto - udział w drodze nr ew.600	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	94,56 m2 82,02 m2	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal skrajny 94,56 m2 - 8354,48 zł Lokal środkowy 94,56 m2 - 8037,22 m2 Lokal środkowy 82,02 m2 - 8290,66 m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do 30.12.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art.	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część	Nie dotyczy

2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	wspólną nieruchomości	
	Liczba lokali w budynku	2 lokale
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce parkingowe 1 miejsce garażowe
	Dostępne media w budynku	Wodociąg, kanalizacja miejska, elektryczność
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 1 - mapa inwestycji	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 2 - rzut lokalu mieszkalnego Załącznik nr 3 - standard wykończenia	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, inwestycja w trakcie realizacji	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, inwestycja w trakcie realizacji	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przemieslenie prawa	Nie dotyczy	

<i>własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</i>	
--	--

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

Załączniki:

1. Mapa inwestycji z oznaczeniem lokalu
2. Rzuty lokalu
3. Standard wykończenia
4. Wzór umowy deweloperskiej
5. Informacja celu publicznego w promieniu 1 km wydana przez Urząd Miasta i Gminy Piaseczno