

PROSPEKT INFORMACYJNY dla ZADANIA INWESTYCYJNEGO - ZESPÓŁ CC

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TRITON Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000243458.	
Adres	02-390 Warszawa, ul. Grójecka 194	
Numer NIP i REGON	NIP 7010044818	REGON 140312515
Numer telefonu	(22) 393-62-20	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@tritondevelopment.pl	
Numer faksu	(22) 393-62-21	
Adres strony internetowej dewelopera	www.tritondevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Spółka Triton Development sp. z o.o. zrealizowała inwestycję polegającą na budowie budynków w zespole zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami wielostanowiskowymi o nazwie handlowej <i>Triton Park</i> w Warszawie przy ul. Grójeckiej 194, obejmującą 615 lokali mieszkalnych i usługowych. Spółka Triton Development sp. z o.o. zrealizowała trzynaście zadań inwestycyjnych - zespół D, zespół B, zespół I, J, zespół A, E, F, G, H, 9, 10, 11, zespół K, N, O, zespół P, zespół 1-8, zespół 18, zespół X, Y, Z, zespół S, T, U, W 19, 20, 21, zespół 12-15, zespół L, M, 16, 17, zespół AA, BB, DD, Zespół EE, Zespół FF, łącznie na 245 domów w zabudowie szeregowej, bliźniaczej i wolnostojącej - wchodzące w skład przedsięwzięcia deweloperskiego <i>Triton Country I</i> i <i>Triton Country II</i>.	
Ostatnie ukończone przedsięwzięcie deweloperskie	
Nazwa Inwestycji oraz spółka celowa odpowiedzialna za realizację	TRITON PARK, Triton Development Sp. z o.o.
Adres	02-390 Warszawa, ul. Grójecka 194
Data rozpoczęcia	15 grudnia 2006 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	1 września 2010 roku
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI, PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Miejscowość Stara Wieś, gmina Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie Zadanie inwestycyjne - zespół CC, zostanie zrealizowane na działkach o nr. ewidencyjnych: 783/24, 783/25, 783/26, 783/27, 783/28, 783/29, 783/30, 783/31, 783/32, 783/33, 783/34, 783/35 Zadanie lub Zadanie inwestycyjne) powstałych w wyniku podziału działki nr 783 z obrębu Stara Wieś;	
Numer księgi wieczystej ²⁾	WA1P/00045270/7.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych. Brak wniosków o wpis w dziale IV księgi wieczystej.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nieruchomość ujawniona w księdze wieczystej	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie Zadania inwestycyjnego - zespół CC, znajdują się: budynki mieszkalne i usługowe, drogi osiedlowe z mediami w tym kanalizacją sanitarną i oświetleniem ulicznym, działki pod infrastrukturę, w tym wiaty śmietnikowe, teren rekreacyjny z boiskami sportowymi, placem zabaw i basenem. W dalszej odległości od Zadania inwestycyjnego (do 1 km): od strony północnej Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (strefa zwykła), Rez. Zaborów im. Witolda Tyrakowskiego (Leśnictwo Podkowa Leśna, Uroczysko Zaborów), od strony wschodniej trasa ekspresowa S8. W bezpośrednim sąsiedztwie Zadania inwestycyjnego - zespół CC, znajdują się: a) działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 783/38, 783/45, 783/52 – stanowią teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z zabudową usługową b) działki oznaczone numerami: 497, 783/23, 783/51, 783/59 stanowią drogi osiedlowe z mediami w tym kanalizacją sanitarną i oświetleniem ulicznym, c) działki oznaczone numerami 783/37, 783/36, 783/44 przeznaczone są pod infrastrukturę w tym wiaty śmietnikowe;	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Teren Zadania inwestycyjnego, objęty Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nadarzyn przyjętym uchwałą nr XLII/420/2014 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r. zmienioną uchwałą Nr XXI.262.2016 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 31 sierpnia 2016 r.

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

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

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

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Teren Zadania inwestycyjnego, objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Stara Wieś w Gminie Nadarzyn dla obszarów I, III, uchwalonym uchwałą Nr IX.82.2015 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 24 czerwca 2015 r. roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2015 r., poz. 6792,
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Brak

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

- 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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Obszar Zadania inwestycyjnego, oznaczony jako 4MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,1 Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%; Maksymalna powierzchnia budynku garażowo-gospodarczego - 100 m ²
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość: - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych -12m - budynków garażowo-gospodarczych – 6m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny; Dla usług handlu – co najmniej 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m ² powierzchni użytkowej

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono: - nakaz stosowania rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodne z obowiązującymi normami; - nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczeniu terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego - dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie z zakresu zabudowy mieszkaniowej wraz towarzyszącą infrastrukturą, o pow. zabudowy nie mniejszej niż 2ha – przy czym przez pow. zabudowy rozumie się pow. terenu zajętej przez obiekty budowlane oraz pozostałą pow. przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia - dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu inwestycji celu publicznego na całym obszarze objętym planem - zakaz zmian poziomu gruntu oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich - w obszarze I ze względu na założone warunki hydrogeologiczne obowiązują ustalenia przepisów odrębnych w zakresie wykonywania badań geotechnicznych poprzedzających realizację inwestycji - zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii - zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowania, przeładunku oraz na zbieraniu odpadów. Powyższe, w części dotyczy również ochrony zdrowia ludzi.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń z uwagi na nie występowanie na obszarze planu.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren Zadania inwestycyjnego, nie zawiera stanowisk i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustalono: - dla dróg publicznych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych ustalono szerokość linii rozgraniczających, dopuszczenie lokalizacji sieci, miejsc postojowych, realizacji zieleni, chodników oraz ścieżek rowerowych - nakaz realizacji placu do zawracania o wymiarach 12,5x12,5m dla projektowanych dróg wewnętrznych o długości powyżej 60m z jednym włączeniem do drogi publicznej, - nakaz realizacji trójkątów widoczności o wymiarach co najmniej 5,0x5,0m przy projektowanych drogach wewnętrznych - nakaz zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki budowlanej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustalono: - nakaz lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji, w tym projektowanych dróg wewnętrznych; - dopuszczenie odstępstwa od nakazu gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji, w tym projektowanych dróg wewnętrznych; - dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodne z przepisami odrębnymi;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Obszar Zadania inwestycyjnego - zespół CC, oznaczony jako 4MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.
	Maksymalna intensywność zabudowy	W bezpośrednim sąsiedztwie Zadania inwestycyjnego, obszar oznaczony jako 4MN/U oraz obszar oznaczony jako 4MN –dla których określono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,2.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W bezpośrednim sąsiedztwie Zadania inwestycyjnego, obszar oznaczony jako 4MN/U oraz obszar oznaczony jako 4MN –dla których określono: -minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,1 -maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,2.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W bezpośrednim sąsiedztwie Zadania inwestycyjnego, obszar oznaczony jako 4MN/U oraz obszar oznaczony jako 4MN –dla których określono: - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%; -maksymalna powierzchnia budynku garażowo-gospodarczego - 100 m².

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	W najbliższym sąsiedztwie Zadania inwestycyjnego, Obszar oznaczony jako 4MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową – (jak dla terenu Zadania inwestycyjnego), w tym: - maksymalna wysokość zabudowy dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z zabudową usługową wynosi 12 metrów dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych. W przypadku budynków garażowo – gospodarczych dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 6 metrów; - działki oznaczone numerami 497, 783/23, 783/51, 783/59 przeznaczone pod drogi; - działki oznaczone numerami 783/37, 783/36, 783/44 przeznaczona są pod infrastrukturę. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje osobnego parametru wysokości zabudowy dla działek przeznaczonych pod drogi i infrastrukturę. Deweloper na działkach planuje lokalizację wiat śmietnikowych o wysokości do 3 metrów - w miejscach zaznaczonych na załączniku nr 2 do prospektu informacyjnego. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu jako M określono: a) wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2,5 kondygnacji, b) wysokości budynków gospodarczych i garaży do 1 kondygnacji, c) wysokości budynków gospodarczych na działkach M/MR do 1,5 kondygnacji, d) wysokość zachowanej zabudowy usługowej do 1,5 kondygnacji.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W bezpośrednim sąsiedztwie Zadania inwestycyjnego, obszar oznaczony jako 4MN/U oraz obszar oznaczony jako 4MN –dla których określono udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu jako M plan ustala taki sposób inwestowania, aby na każdej działce budowlanej oraz w obrębie siedliska rolniczego M/MR położonych w W.O.CH.K zachowano, co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej, a na działkach poza W.O.CH.K. - 50% powierzchni przyrodniczo aktywnej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W bezpośrednim sąsiedztwie Zadania inwestycyjnego, obszar oznaczony jako 4MN/U oraz obszar oznaczony jako 4MN –dla których określono - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny - dla usług handlu – co najmniej 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu jako M plan ustala odpowiednią ilość miejsc postojowych, według wskaźników, o których mowa w § 37 planu, należy zapewnić na własnych działkach – w tym dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom, na własnej działce.

	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
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	Teren Zadania inwestycyjnego: • zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn znajduje się w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, • objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Stara Wieś w Gminie Nadarzyn z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz zabudową usługową 4MN/U • nie jest objęty decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy – Teren Zadania inwestycyjnego: - nie jest objęty decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. - objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Stara Wieś w Gminie Nadarzyn z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz zabudową usługową 4MN/U.
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od terenu Zadania inwestycyjnego –, znajdują się nieruchomości dla których podjęto stosowne uchwały i obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego w Gminie Nadarzyn,: - Ls(O) <i>Lasy ochronne Uchw. Nr XIII/336/2003 z 03.07.10</i> - Ls <i>Lasy Uchwała Nr XIII/336/2003 z dnia 2003-07-10</i> - Lz/Ls <i>Zadrzewienia do ochrony Uchwała Nr XIII/336/2003</i> - LsD <i>Dolesienia Uchwała Nr XIII/336/2003 z 2003-07-10</i>

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.

		- NO Oczyszczalnia ścieków Uchwała Nr XIII/336/2003 z dnia 2003-07-10 - US Uchwała Nr XIII/336/2003 z dnia 2003-07-10 - WZ Teren ujęcia wody Uch. Nr XIII/336/2003 z 03.07.10 - MN Zabudowa mieszkaniowa w osiedlu zorganizowanym Uchwała Nr XIII/336/2003 z dnia 2003-07-10 - UK Usługi kultury Uchwała Nr XIII/336/2003 z 03.07.10 - MU Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami Uchwała Nr XIII/336/2003 z dnia 2003-07-10 - M Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Uchwała Nr XIII/336/2003 z dnia 2003-07-10 - ZD Ogródki działkowe Uch. Nr XIII/336/2003 z 03.07.10 - UO(US) Usługi oświaty (usługi sportu) Uchwała Nr XIII/336/2003 z dnia 2003-07-10 - W Tereny wód otwartych (rzeki, stawy, rowy) Uchwała Nr XXVIII/585/2004 z dnia 2004-10-04 - UP Zabudowa usługowo-produkcyjna Uchwała Nr XIII/336/2003 z dnia 2003-07-10 - UP/Z Zieleń w terenie UP Uchwała Nr XIII/336/2003 z dnia 2003-07-10 - MU/MR Siedliska rolnicze w terenie MU Uchwała Nr XIII/336/2003 z dnia 2003-07-10 - M/MR Siedliska rolnicze w terenie M Uchwała Nr XIII/336/2003 z dnia 2003-07-10 - MN/U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej Uchwała Nr XLVI/457/2014 z dnia 2014-07-00
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Dla nieruchomości zlokalizowanej w odległości około 650 m na południe od Zadania inwestycyjnego, stanowiącej działkę przy ul. Południowej w Starej Wsi 25.02.2010 r. wydano Decyzję nr 5/2010 o warunkach zabudowy inwestycji drogowej, tj. „budowa układu komunikacyjnego dla obsługi projektowanego budynku magazynowo - usługowego (...) na części działki o nr ew. 133/4”. Planowana inwestycja obejmowała lokalizację wjazdu/zjazdu w powiązaniu z Trasą Katowicką (działka o nr ew. 134/1), drogą gminną ul. Południowa (dz. o nr ew. 222), poprzez dz. o nr ew. 133/11 i część działki 133/4.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Dla nieruchomości - ok. 750 m na południe od Zadania wydano Decyzję Nr 3/2022 z dn. 22.04.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. Budowa i eksploatacja zespołu magazynowo — usługowo — produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą w tym zespołami parkingów na częściach dz. ew. o nr 230/1, 231/1, 232/1, 233/1, 234/1, 235/1 obręb stara Wieś, gmina Nadarzyn.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak

	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Dla nieruchomości w rejonie ul. Południowej, stanowiącej działki nr ew.133/7, 133/11, 133/25, 222, 228/3, 229/6, w dniu 1 grudnia 2011 r. wydano decyzję lokalizacji celu publicznego nr 10/2011 odcinek 1 dotyczącą budowy sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z przykanalikami.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze. naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak* ⁵	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Pruszkowskiego nr 1668/2022 z dnia 4 października 2022r	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	6 grudnia 2024r;	

* niepotrzebne skreślić

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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	26 listopada 2024r.		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 14 listopada 2022 r. Zakończenie: 26 listopada 2024r.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	Dwanaście budynków wybudowanych w zabudowie szeregowej w jednym zespole budynków, z czego cztery budynki objęte sprzedażą po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie z wykorzystaniem zamkniętych rachunków powierniczych	
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	W Zadaniu inwestycyjnym - powstały budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej ukazane na załączniku nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego. Każdy z budynków posadowiony na pojedynczych, osobnych działkach ewidencyjnych. Odległość pomiędzy budynkami wynosi od 0 metrów (pomiędzy budynkami wchodzącymi w skład tej samej zabudowy szeregowej oraz od 11 do 24 metrów od innych zespołów budynków. Zadanie, jest jednym z czternastu zadań inwestycyjnych wyodrębnionych z Przedsięwzięcia Deweloperskiego Triton Country II. Po uzyskaniem pozwoleniu na użytkowanie	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar zgodnie z zasadami obmiaru i obliczania powierzchni użytkowej lokalu wynikającymi z Polskiej Normy PN-ISO 9836: 1997 „Własności użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”: - pomiar na poziomie podłogi w stanie całkowicie wykończonym, nie licząc listew przypodłogowych, progów, cokołów itp., - do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się powierzchni otworów na drzwi i okna, nisz w elementach zamykających oraz powierzchni, przez które nie można przejść, - do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się powierzchnie elementów nadających się do demontażu jak np. ścianki działowe.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne;	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Deweloper nie przewiduje zaciągnięcia kredytu na finansowanie Zadania inwestycyjnego.	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy *	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy * ⁶	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,01%	

* 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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zasady funkcjonowania środków ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę oraz procedury wypłaty środków Nabywcy na rzecz Dewelopera regulują przepisy Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 roku (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) – art. 6 do art. 19. 1) Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy Deweloperskiej w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego („ZMRP”), w ramach którego do Nabywcy został przypisany Indywidualny Rachunek Powierniczy – służący Nabywcy do dokonywania wpłat; 2) Nabywca dokonuje wpłat na Indywidualny Rachunek Powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Zadania, 3) wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Zadania określonych w harmonogramie Zadania opisanym w Prospekcie Informacyjnym („Harmonogram Zadania”), 4) Nabywca dokonuje wpłat na Indywidualny Rachunek Powierniczy po zakończeniu danego etapu Zadania określonego w Harmonogramie Zadania. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Zadania, przy czym Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Dewelopera niniejszym informuje Nabywcę, że zakończono już Etap I określony w harmonogramie Zadania, 5) Deweloper ma prawo do dysponowania środkami wypłacanymi z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Zadania, 6) w związku z realizacją przez Dewelopera Umowy Deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie Zadania oraz ceny Domu; Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania przed wypłatą środków, 7) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania określonego w Harmonogramie Zadania, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Indywidualnym 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca,----- 8) w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez jedną ze Stron na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy środki zgromadzone na Indywidualnym Rachunku Powierniczym, w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, 9) w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na Indywidualnym Rachunku Powierniczym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości, 10) prawo wypowiedzenia Umowy OMRP przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów; termin wypowiedzenia wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem; Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 11) w przypadku wypowiedzenia Umowy OMRP Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą oszczędnościowo-kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju
--	--

	mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, 12) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie oszczędnościowo-kredytowej, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia, o którym mowa w niniejszym punkcie, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy OMRP, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku, 13) w czasie obowiązywania Umowy OMRP oraz w okresie, o którym mowa w pkt 13 zdanie drugie, Umowa OMRP nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest w niej określony, 14) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w pkt 12 powyżej, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie; Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera tego obowiązku, 15) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera, a środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę nie mogą być o nie pomniejszone. Szczegóły dotyczące funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawarte są w umowie o prowadzenie tego rachunku zawartej dnia 25 września 2025 r.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, lub zadania inwestycyjnego	Zadanie inwestycyjne, realizowane będzie według następującego harmonogramu zadania inwestycyjnego: Etap I – Zakup gruntu, wykonanie projektu budowy. Uzyskanie prawomocnej decyzji - pozwolenia na budowę. Wykonanie: wykopów i fundamentów– 20% udział w całkowitych kosztach zadania. Planowany termin zakończenia etapu do 31.03.2023; Etap II - Wykonanie: ścian fundamentowych z izolacją, ścian konstrukcyjnych parteru, stropu nad parterem, ścian konstrukcyjnych piętra, stropu nad piętrem, - 25 % udział w całkowitych kosztach zadania. Planowany termin zakończenia etapu do 31.08.2023; Etap III - Wykonanie: ścianki kolankowej, wieńca żelbetowego, ścian działowych parteru i piętra, kominów, więźby dachowej, pokrycia dachowego i montażu stolarki okiennej - 25% udział w całkowitych kosztach zadania. Planowany termin zakończenia etapu do 30.09.2023; Etap IV - Wykonanie: elewacji, elektryki, hydrauliki, tynków wewnętrznych - 20% udział w całkowitych kosztach zadania. Planowany termin zakończenia etapu do 31.01.2024; Etap V - Wykonanie: wszelkich prac budowlanych, montaż bram garażowych i drzwi wejściowych, przyłączy mediów i podjazdów do budynków - 10% udział w całkowitych kosztach zadania. Planowany termin zakończenia etapu do 30.06.2024.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny

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	I. Nabywcy przysługuje – stosownie do treści art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej – prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył – zgodnie z art. 21 lub 22 Ustawy Deweloperskiej – 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu jej zawarcia, 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę własności Działki zabudowanej Domem w terminie określonym w Umowie Deweloperskiej, 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 Deweloperskiej i §15 pkt 13 niniejszej umowy, 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 Deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, tj. w przypadku gdy Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże Nabywcy oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Domu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe. 2. Stosownie do Ustawy Deweloperskiej : 1) w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 2) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca
---	--

	wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej; 3) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej; 4) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 5) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, 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 Deweloperskiej; 6) w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w Ustawie Deweloperskiej, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niej. 3. Deweloper ma prawo – zgodnie z treścią art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej – odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2) niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub do podpisania Umowy Przyrzeczonej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 4. Strony oświadczają ponadto, że: 1) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości oraz jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym; 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
--	--

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825)..

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,
- Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank BPS

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, z późn. zm.). 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.

W dziale IV księgi wieczystej KW nr WA1P/00045270/7, w której ujawnione są działki na których realizowane jest Zadanie inwestycyjne, wpisów ani wzmianek nie ma.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się w lokalu dewelopera pod adresem ul. Królowej Aldony numer 21/2, 03-928 Warszawa od poniedziałku do piątku w godzinach od 9:00 do 17:00 z:

- 1) aktualnym stanem ksiąg wieczystych;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego dewelopera;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem architektoniczno - budowlanym.