

# PROSPEKT INFORMACYJNY



Projekt 8 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych dwulokalowych, w zabudowie bliźniaczej przy ul. Kuligowskiej w Warszawie na działkach ew. nr 30/13, 30/14, 30/15, 30/16, 30/21, 30/22, 30/23, 30/24 powstałych z podziału działek 30/4, 30/6 z obrębu ewidencyjnego nr 3-13-51.

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego.**

Data sporządzenia prospektu informacyjnego:

16 lipca 2025

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	NK HUS Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, numer KRS 0001175588
Adres siedziby	ul. Grzybowska 87, 00-844 Warszawa (adres do korespondencji: ul. Kosmatki 8, 03-982 Warszawa)
Numer NIP i REGON	NIP 5273166512      REGON 541883213
Numer telefonu	+48 530 710 720
Adres poczty elektronicznej	biuro@husdevelopment.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.husdevelopment.pl

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Nie dotyczy	
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE W TOKU	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	
Nie	

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	ul. Kuligowska, Warszawa, działki ewidencyjne nr: nr 30/13, 30/14, 30/15, 30/16, 30/21, 30/22, 30/23, 30/24 (powstałe z podziału działek nr ew. 30/4, 30/6) z obrębu ewidencyjnego nr 3-13-51

<b>Numer księgi wieczystej</b>	WA6M/00501567/3	
<b>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</b>	Brak, natomiast Spółka złożyła w PS Banku wnioski o kredyt deweloperski w zakresie zaciągnięcia kredytu deweloperskiego na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia. Zabezpieczeniem kredytu będzie m.in. wpis hipoteki w księdze wieczystej.	
<b>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości<sup>2)</sup></b>	Nie dotyczy	
<b>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3)</sup></b>	<p>W sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa mieszkalna jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługi nieuciążliwe.</p> <p>W sąsiedztwie inwestycji brak jest obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe lub świetlne. W kierunku południowo-zachodnim znajduje się stacja benzynowa i myjnia.</p> <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).</p>	
<b>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</b>	Plan ogólny gminy	<p>Brak planu ogólnego gminy. Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych ww. ustawą, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. ze zmianami - aktualna wersja tekstu i rysunków studium dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej. Tekst stanowi załącznik nr 1, a rysunki - załącznik nr 2 do uchwały nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z 26 sierpnia 2021 r.</p> <p><a href="https://www.bip.warszawa.pl/dokumenty/radamiasta/uchwaly/2018-">https://www.bip.warszawa.pl/dokumenty/radamiasta/uchwaly/2018-</a></p>

		2023/1611_uch_zal_1_tekst_studiu m.pdf
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<p>Uchwała nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. ze zmianami - aktualna wersja tekstu i rysunków studium dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej. Tekst stanowi załącznik nr 1, a rysunki - załącznik nr 2 do uchwały nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z 26 sierpnia 2021 r.</p> <p><a href="https://www.bip.warszawa.pl/dokumenty/radamiasta/uchwaly/2018-2023/1611_uch_zal_1_tekst_studium.pdf">https://www.bip.warszawa.pl/dokumenty/radamiasta/uchwaly/2018-2023/1611_uch_zal_1_tekst_studium.pdf</a></p> <p><a href="https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&amp;L=pl">https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&amp;L=pl</a></p> <p>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.</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne <sup>4)</sup>	Brak
<b>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</b>	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	

<p><b>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5)</sup></b></p>	<p>Żadna z działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p>		
<p><b>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</b></p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p>	
	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>Budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej. Po dwa lokale w każdym budynku oraz 8 szamb szczelnych lub przydomowe oczyszczalnie</p>	
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>		
	<p>gabaryty</p>	<p>Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 9,0 m</p>	
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Dachy płaskie lub spadziste, kąt nachylenia głównych połaci dachu - od 0° do 45°</p>	
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej teren inwestycji od strony drogi wewnętrznej</p>	
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – 0,29</p>	
<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Planowana inwestycja powinna spełniać warunki wynikające z wymienionych ustaw:</p> <p>1) ustawa z dnia 16.04.2004 r. o <i>ochronie przyrody</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony przyrody;</li> <li>• Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych;</li> <li>• Należy wykonywać inwentaryzację z waloryzacją istniejącego drzewostanu;</li> <li>• Zabudowę kubaturową wraz z mediami należy w miarę możliwości dostosować</li> </ul>		

		<p>do zieleni, w celu zachowania jak największej liczby drzew w ramach powierzchni biologicznie czynnej;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zasady usuwania drzew i krzewów regulują przepisy art. 83-87 ww. ustawy;</li> <li>• W granicach rzutów koron drzew nie należy utwardzać nawierzchni, zmieniać rzędnej terenu, ani składować materiałów budowlanych. Na czas budowy drzewa i krzewy należy zabezpieczyć.</li> <li>• Prace ziemne oraz prace wykonywane ręcznie z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub kolory drzewa przeprowadza się w sposób najmniej szkodzącym drzewom lub krzewom.</li> </ul> <p>2) ustawa z dnia 27.04.2021 r. <i>Prawo ochrony środowiska</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizując przedsięwzięcie należy uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;</li> <li>• Przy prowadzeniu prac dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne z związku z realizacją inwestycji;</li> <li>• Podczas realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.</li> </ul> <p>3) ustawa z dnia 20.07.2017 r. <i>Prawo wodne</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego wymaga m.in.: szczególne korzystanie z wód, długotrwałe obniżenie poziomu zwierciadła wody podziemnej, wykonanie urządzeń wodnych;</li> <li>• Zgłoszenia wodnoprawnego wymaga m.in.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- trwałe odwadnianie wykopów budowlanych oraz odprowadzenie wód z wykopów budowlanych,</li> </ul> </li> </ul>
--	--	---

		<p>- roboty w wodach oraz inne roboty, które mogą być przyczyną zmiany naturalnych przepływów wód, stanu wód stojących i wód podziemnych, o ile zasięg oddziaływania nie wykracza poza granice nieruchomości, na której będzie realizowane przedsięwzięcie,</p> <p>- wykonanie urządzeń odwadniających obiekty budowlane, o zasięgu oddziaływania niewykraczającym poza granice terenu,</p> <p>- odprowadzenie wód z wykopów budowlanych lub z próbnych pompowań otworów hydrogeologicznych,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie objętym inwestycją;</li> <li>● Wody opadowe i roztopowe nie mogą przedostawać się poza granice działki i nie mogą zalewać sąsiednich posesji ani drogi;</li> <li>● Właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych i roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie;</li> <li>● Właściciel gruntu ma obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie na skutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;</li> <li>● Według mapy Geologia i Hydrogeologia w skali 1:5 000 stanowiącej załącznik opracowania „Fizjografia Gminy Warszawa-Wawer” (2001 r.) zwierciadło wód gruntowych kształtuje się na głębokości od 1 do 2 m p.p.t. W podłożu gruntowym występują słabe mady lekkie i ciężkie (miejscami z nieznośnymi namulami organicznymi w spągu) o miąższości poniżej 2 m na piaskach rzecznych tarasu zalewowego;</li> <li>● Inwestycję należy dostosować do warunków gruntowo-wodnych panujących na przedmiotowym terenie (fundamenty budynku należy zabezpieczyć przed wodą gruntową,</li> </ul>
--	--	---

		<p>położenie studni i szamb szczelnych dostosować do wysokiego poziomu wód gruntowych itd.);</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• W przypadku występowania dogodnych warunków gruntowych (zwierciadło wód podziemnych głębiej niż 1,5 m p.p.t.) oraz występowanie dobrze przepuszczalnego gruntu o miąższości min. 1 m dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych. Przy niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych, należy wykonać urządzenia do odbioru wód opadowych i roztopowych.</li></ul> <p>4) ustawa z dnia 13.09.1996 r. o <i>utrzymaniu czystości i porządku w gminach</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Na czas prowadzenia budowy, nieruchomość należy wyposażyć w przenośną kabinę sanitarną. Wykonawca robót zobowiązany jest do udokumentowania korzystania z usług firmy posiadające zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych, przez okazanie umów i dowodów za takie usługi;</li><li>• Obowiązki wykonawcy robót i właścicieli nieruchomości w zakresie zbierania powstałych na terenie odpadów komunalnych oraz pozbywania się nieczystości ciekłych określone są w art. 5 i 6 ww. ustawy.</li></ul> <p>5) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w <i>sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Poziom hałasu, emitowany przez urządzenia związane z budynkami (np. klimatyzatory, pompy ciepła, wentylatory), nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w § 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.</li></ul> <p>6) ustawa z dnia 14.12.2012 r. o <i>odpadach</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Na etapie realizacji inwestycji należy zapewnić wydzielone miejsca oraz</li></ul>
--	--	---

		<p>pojemniki przeznaczone do selektywnego gromadzenia odpadów budowlanych i innych odpadów;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Odpady remontowo-budowlane powstające w trakcie prac muszą być przekazane podmiotowi posiadającemu stosowne zezwolenie na gospodarowanie tego typu odpadami;</li> <li>• Inwestor powinien określić do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wielkość mas ziemnych i sposób ich zagospodarowania w celu określenia warunków i sposobu zagospodarowania mas ziemnych w związku z realizacją inwestycji;</li> <li>- miejsce przeznaczone do magazynowania odpadów zgodnie z wymaganiami przepisów związanych z gospodarką odpadami, w zależności od rodzaju wytwarzanych odpadów;</li> <li>- rodzaj ewentualnych odpadów przewidzianych do wykorzystania w trakcie realizacji inwestycji oraz sposób ich wykorzystania (odzysku), uwzględniając warunki rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami</li> </ul> </li> </ul>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy roboty przerwać i powiadomić o fakcie odkrycia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (art. 32 i art. 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie	Brak

	przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji od drogi publicznej – ul. Kuligowskiej, poprzez dz. ew. nr 30/12.  Granice lokalizacji inwestycji nie przylegają do pasa drogowego ulicy będącej we władaniu Wydziału Infrastruktury dla Dzielnicy Wawer, a zatem wydanie opinii w sprawie uzgodnienia projektu decyzji nie leży w kompetencjach tegoż zarządcy. Powyższa droga wewnętrzna stanowi ciąg pieszo-jezdny. W celu zapewnienia rozmieszczenia w liniach rozgraniczających drogi podstawowych sieci infrastruktury takich jak: kanalizacja sanitarna, wodociągi, sieci elektrotechniczne, gazowe i telekomunikacyjne, szerokość drogi powinna wynosić nie mniej niż 8 m. Bramę wjazdową należy wycofać w stosunku do ogrodzenia w celu umożliwienia bezpiecznego przejazdu oraz możliwość nawracania pojazdów asenizacyjnych i samochodów specjalnych (straż pożarna, pogotowie ratunkowe).</li> <li>• Wskaźniki miejsc parkingowych Przyjęto zalecane wskaźniki miejsc postojowych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla III strefy zróżnicowania warunków obsługi komunikacyjnej, uszczegółowione w opracowanym normatywie parkingowym dla m.st. Warszawy, zgodnie z polityką miasta i strategią jego rozwoju, w tym Strategii Zrównoważonego Planu Rozwoju Transportu Publicznego, przyjętej uchwałą nr LVIII/1749/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 lipca 2009 r.  - minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów na jeden lokal mieszkalny, a w przypadku lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku na 1 lokal 3 miejsca postojowe;  - dodatkowo 1 miejsce postojowe ogólnodostępne na każde 5 lokali</li> </ul>

		<p>mieszkalnych;</p> <p>- usytuowanie miejsc parkingowych zgodnie z § 19 rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Planowaną inwestycję należy podłączyć do istniejącej miejskiej sieci inżynierskiej wg umów zawartych między właścicielką jednostką organizacyjną, a wnioskodawcą (art. 61 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zaopatrzenia w energię elektryczną – z miejskiej sieci elektroenergetycznej zgodnie z pismem innogy Stoen Operator numer ND-I/PB/23107/2018-ND-I/PB/00001/2018 z dnia 15.10.2018 r.</li> <li>• Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z pismem Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Warszawie znak: PRO.DWP.669.3049.2025.218841.25. BT.HG z dnia 10.07.2025 r.</li> <li>• Odprowadzania ścieków – do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do 8 szamb szczelnych o pojemności nie przekraczającej 10m<sup>3</sup> lub przydomowe oczyszczalnie, według pisma Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Warszawie znak: PRO.DWP.669.3049.2025.218841.25. BT.HG z dnia 10.07.2025 r. (w chwili obecnej nie ma możliwości odprowadzania ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej z ww. inwestycji). Planowaną inwestycję należy podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej niezwłocznie po jej wybudowaniu.</li> <li>• Dostawy gazu – zgodnie z pismem Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o.</li> </ul>

		<p>znak: WSP/W/35281/IP/1/2018 z dnia 12.10.2018 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zaopatrzenie w ciepło budynku – ogrzewanie gazowe lub elektryczne. Instalowane kominki muszą spełniać minimalne poziomy sezonowej efektywności energetycznej i normy emisji zanieczyszczeń dla sezonowego ogrzewania pomieszczeń w pkt 1 i 2 z załącznika II do rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1189 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla miejscowych ogrzewaczy pomieszczeń na paliwo stałe. Ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją – na warunkach określonych przez gestorów sieci. Dokumentację projektową dotyczącą sieci należy uzgodnić zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy nr 6378/2014 z dnia 21 lipca 2014 r. w sprawie zasad organizacyjnych koordynowania usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu na obszarze m.st. Warszawy.</li> </ul>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – 60%
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	<p>Maksymalna wysokość elewacji frontowej budynku, jej gzymsu lub attyki – 9,3 m</p> <p>Maksymalna wysokość głównej kalenicy dachu - 9,3 m</p>
<b>Inne informacje</b>	<p>Działki znajdują się na obszarze narażonym na zalanie w wyniku awarii wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły.</p> <p>Działki nie znajdują się w strefie archeologicznej i w obszarze górniczym.</p> <p>Teren nie znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego. Teren nie jest wpisany do strefy ochronnej Konserwatora Zabytków. Działki nie znajdują się w obszarze Natura 2000.</p>	

	Projektowane obiekty należą do pierwszej kategorii geotechnicznej.	
<p style="text-align: center;"><b>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6)</sup>, zawarte w:</b></p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p><u>Uchwała nr XI/195/2015 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zwoleńskiej - część I - Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 10.06.2015 poz. 5226</u></p> <p>Planowana ulica klasy głównej (ul. Nowo Zwoleńska) 3 KDG – ok. 1 km na północ od terenu inwestycji.</p> <p>Planowany ciąg pieszo-jezdny 6 KD-PJ – ok. 1 km na północ od terenu inwestycji</p> <p>Obecnie trwają prace nad uchwaleniem planu miejscowego dla terenów położonych ok. 500-700 m na północ i wschód od terenu inwestycji. Dnia 5 lipca 2018 r. Rada m.st. Warszawy podjęła uchwałę nr LXX/1917/2018 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na północ od ul. Chodziejskiej – nie został jeszcze przedstawiony projekt planu miejscowego.</p> <p>Zgodnie z MPZP w promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji, nie przewiduje się inwestycji, które dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska śmieci, cmentarze. lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko;</p> <p>Przewiduje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budowa kanalizacji ściekowej w ul. Panoramy odc. posesja 34 - Kuligowska Dn 0,2 L ca 230 m 02.01.2030 – 31.12.2030</li> <li>- Przebudowa gazociągu ul. Peonii – w trakcie, planowany termin zakończenia 31.12.2026</li> </ul>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Brak</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Brak</p>

	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	Brak
	na realizację inwestycji drogowej	
	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 budowy 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 y dostępowej	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 739/PBR/2022 z dnia 27 grudnia 2021 r., przeniesienia decyzją Prezydenta m.st. Warszawy nr 278/WAW/PB/2024/P z dnia 27 czerwca 2024 r. następnie przeniesiona na NK HUS Development Sp. z o.o. decyzją Prezydenta m.st. Warszawy nr 424/WAW/PB/2025/P z dnia 29.08.2025 roku	
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	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie – 01.08.2025 Zakończenie – 30.12.2026	
<b>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</b>	Liczba budynków	8 budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Każdy budynek jest połączony jedną ścianą z budynkiem sąsiednim. Minimalna odległość od budynków – 6m.  Szczegóły rozmieszczenia budynków i odległości przedstawiono w Projekcie Zagospodarowania Terenu stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu.

	<p>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>W płaszczyznach tynku na podstawie inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m<sup>2</sup> (jedna setna metra kwadratowego),</li> <li>2) obmiar lokalu dokonywany jest kiedy</li> </ol>
		<p>lokal będzie w stanie wykończonym to jest z uwzględnieniem: tynków i wykładzin, ale z pominięciem listew przypodłogowych, progów, cokołów, bez powierzchni pod ściankami działowymi,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3) nie zalicza się do pow. lokalu mieszkalnego lub użytkowego logii, balkonów, tarasów, jeżeli nie są zamknięte ze wszystkich stron,</li> <li>4) wnęki w ścianach do 0,1 m<sup>2</sup> pomija się, a powyżej 0,1 m<sup>2</sup> dodaje się, przejścia w ścianach i drzwiach nie dodaje się,</li> </ol> <p>zaś ostateczna powierzchnia lokali zostanie ustalona po wybudowaniu na podstawie inwentaryzacji powykonawczej przeprowadzonej przez uprawnionego geodetę na koszt Dewelopera.</p>
<p><b>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</b></p>	<p>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</p>	<p>100% środki własne lub 30% środki własne i 70% środki z kredytu</p>
	<p>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p><b>Środki ochrony nabywców</b></p>	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</p>	<p>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</p>

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45%
<b>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</b>	Wypłaty środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na rzecz Dewelopera będą dokonywane zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Umowie Deweloperskiej, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu, z zachowaniem ograniczeń w wypłacie środków wskazanych w art. 8 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. z 2011 r. Nr 232, poz. 1377 z późn. zm.).	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Piasecznie ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		<b>Działanie</b>	<b>planowany termin realizacji</b>	<b>procent inwestycji</b>
	ETAP 1	Koszty zakupu gruntu cz1, przygotowanie placu budowy	do 30.08.2025	14%
	ETAP 2	Koszt zakupu gruntu cz 2 i dokumentacja projektowa, zdjęcie humusu	do 30.10.2025	14%
	ETAP 3	Fundamenty, izolacje przeciwwilgociowe, ściany konstrukcyjne, stropy, Schody, dach - konstrukcja, dach-pokrycie, ściany działowe, obróbki blacharskie dla 50% inwestycji (lokale: A1, A2, B1, B2, C1, C2, D1, D2)	do 30.03.2026	17%
	ETAP 4	Fundamenty, izolacje przeciwwilgociowe, ściany konstrukcyjne, stropy, Schody, dach - konstrukcja, dach-pokrycie, ściany działowe, obróbki blacharskie dla 50% inwestycji (lokale: E1, E2, F1, F2, G1, G2, H1, H2)	do 30.05.2026	17%
	ETAP 5	Stolarka drzwiowa, stolarka okienna, instalacja elektryczna i teletechniczna, instalacja wod-kan, tynki wewnętrzne, elewacje, termoizolacje, Instalacja C.O, podłoga i posadzki dla 50% inwestycji (lokale: A1, A2, B1, B2, C1, C2, D1, D2)	do 30.06.2026	14%
	ETAP 6	Stolarka drzwiowa, stolarka okienna, instalacja elektryczna i teletechniczna, instalacja wod-kan, Tynki wewnętrzne, elewacje, termoizolacje, Instalacja C.O, podłoga i posadzki dla 50% inwestycji (lokale: E1, E2, F1, F2, G1, G2, H1, H2)	do 30.08.2026	14%
	ETAP 7	Instalacja gazowa Przyłącza techniczne Drogi, chodniki, ogrodzenie, oświetlenie zewnętrzne  „Zakończenie budowy i uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie lub zaświadczenia o zakończeniu budowy i braku wniesienia sprzeciwu przez PINB”.	do 30.12.2026	10%
				100%



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

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, ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych

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

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

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

<b>DOPUSZCZENIE WALORYZACJI CENY ORAZ OKREŚLENIE ZASAD WALORYZACJI</b>	Brak
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>	
<p>Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: -----          ----- jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; -----          jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; -          -----          jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; -----          jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy, ---          -----          jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; -----          w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę własności Lokalu mieszkalnego w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 2 Umowy; -----          najpóźniej w terminie do Daty Zawarcia Umowy Sprzedaży Lokalu mieszkalnego - w przypadku podwyższenia Ceny nabycia Lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 6 Umowy; jednakże prawo odstąpienia od Umowy, o którym mowa w niniejszym podpunkcie, nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy Spółka zaproponuje Nabywcy zawarcie umowy zmieniającej Umowę w taki sposób, że Cena nabycia Lokalu mieszkalnego nie ulegnie zmianie; -----          najpóźniej w terminie do Daty Zawarcia Umowy Sprzedaży Lokalu mieszkalnego - w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, o której mowa w § 7 Umowy o więcej niż 2 % (dwa procent), chyba że zmiana ta spowodowana będzie dodatkowymi pracami dotyczącymi aranżacji Lokalu mieszkalnego, zleconymi Deweloperowi przez Nabywcę; -----          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; -----          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; -----          w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy; ---          -----          w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; -----          w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; -----          jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. -----</p>	
<b>INNE INFORMACJE</b>	

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 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 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.~~

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

<sup>1</sup> stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

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

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w *Uzupełnić po uzyskaniu decyzji kredytowej*, prowadzącym/prowadzącej 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 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 korzysta także z następujących znaków towarowych: PS BANK

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA		
Cena lokalu mieszkalnego albo domu	..... zł	
jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	56,54 m <sup>2</sup> /76,02 m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu wynosi ..... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8% (... zł brutto).	
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	31.03.2027 r.	
<p><b>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. 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</b></p>	<b>Liczba kondygnacji</b>	3
	<b>Technologia wykonania</b>	Technologia mieszana
	<b>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</b>	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości znajduje się w <b>Załączniku nr 4</b> .
	<b>Liczba lokali w budynku</b>	2
	<b>Liczba miejsc postojowych</b>	2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu.
	<b>Instalacje</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalacja wentylacji grawitacyjnej;</li> <li>• Instalacja elektryczna;</li> <li>• Instalacja wody użytkowej z miejskiej sieci wodociągowej;</li> </ul>

<b>Gwarancyjnym</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalacja kanalizacji sanitarnej do szczelnego zbiornika</li> <li>• Instalacja telekomunikacyjna;</li> <li>• Instalacja gazowa.</li> </ul>
	<b>Dostęp do drogi publicznej</b>	Działki posiadają dostęp do drogi publicznej ul. Kuligowskiej poprzez służebność ustanowioną na działce nr 30/12 oraz poprzez wzajemne służebności na działkach będących przedmiotem inwestycji.
<b>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</b>		Lokal nr [...] w budynku nr [...] Usytuowanie lokalu przedstawiono na rysunku stanowiącym <b>załącznik nr 1</b> do Prospektu informacyjnego.
<b>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń</b>		<b>Układ pomieszczeń i powierzchnia użytkowa poszczególnych pomieszczeń</b> - zgodnie z rysunkiem stanowiącym <b>załącznik nr 2</b> do Prospektu informacyjnego.
<b>Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</b>		Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper zgodnie z <b>Załącznikiem nr 4</b> do Prospektu Informacyjnego
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		-
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		-
<b>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny</b>		
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		NIE DOTYCZY



.....  
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

**ZAŁĄCZNIKI:**

- 1) Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
- 2) Wzór 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.
- 3) Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
- 4) Standard wykonania.