Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

16.09.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GAWBET SPÓŁKA CYWILNA JERZY I ROBERT GAWOR JERZY GAWOR NR NIP –1250011169 – WPIS DO CIDG 312 ROBERT GAWOR NR NIP –1250442691 - WPIS DO CIDG 9858	
Adres	05-200 Wołomin ul. Andersa 9	
Numer NIP REGON	NIP, 125-12-98-753	REGON, 015679885
Numer telefonu	501.356.874	
Adres poczty elektronicznej	gawbet@op.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	Gawbet.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)	
Adres	05-200 WOŁOMIN, UL. ASNYKA 4/1; 4/2; 6; 8/1; 8/2. NR EW. 157 OBR. 24
Data rozpoczęcia	15.09.2016

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19-10-2017
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budowa sześciu budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wolnostojącego. 05-200 WOŁOMIN UL. PONIATOWSKIEGO; II ETAP 51B/1;51B/2. 51C/1;51C/2; **. I ETAP 51D/1;51D/2 . 51E/1;51E/2 . 51F/1;51F/2 . 51G/1;51G/2 . 51H/1;51H/2 DZ. NR EW. 248/3 i 249 OBR 33**
Data rozpoczęcia	05.11.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.06.2022
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budowa sześciu budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wolnostojącego. 05-200 WOŁOMIN UL. PONIATOWSKIEGO; II ETAP 51B/1;51B/2. 51C/1;51C/2;
Data rozpoczęcia	02.08.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.06.2022

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]	Wolomin ul. Sikorskiego 71A, B, C, D, E, Dz nr ewid 38/6 obr 34

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

<table>
<tr><td>Numer księgi wieczystej</td><td colspan="2">WA1W/00164535/8</td></tr>
<tr><td>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td colspan="2">BRAK</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]</td><td colspan="2">NIE DOTYCZY</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]</td><td colspan="2">NIE DOTYCZY

Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego</td><td rowspan="6">Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone,

Teren inwestycji dz nr ewid. 38/6 obr 34 położony w Wołominie, położony jest na terenie , dla którego gmina Wolomin nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lokale mieszkalne znajdujące się w inwestycji położonej na dz nr ewid. 38/6 obr 34 przy ul. Sikorskiego pod adresem Wołomin ul Sikorskiego 71A lokal NR 1 i 2 , 71 B lokal 1 i 2, 71 C lokal 1 i 2, 71 D lokal 1 i 2, 71 E lokal 1 i 2 nie są położone na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie

Tereny objęte Studium uwarunkowań i</td></tr>
<tr><td>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan rewitalizacji</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne[4)]</td></tr>
</table>

[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) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

		kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wołomin Uchwała Nr LIII-106/2022 z dnia 2022-08-29 Data wejścia w życie: 2022-08-29 1. Rozstrzygnięcie nadzorcze - RN WNP-I.4131.115.2021.JF z 2021-06-14 2. Zmiana - Uchwała Nr XXXIV-69/2021 z 2021-05-13 3. Inne - Zarządzenie zastępcze Wojewody Mazowieckiego z 2015-06-09 4. Zmiana - Uchwała Nr VIII-95/2011 z 2011-10-14
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego inwestycją.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-
	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	-

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Budynki mieszkalne jednorodzinne w tym cztery w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Powierzchnia zabudowy maksymalnie 26% powierzchni działki. Szerokość elewacji frontowej dla każdego z budynków – maksymalnie 15,2 m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej okapu, gzymsu dla każdego z budynków maksymalnie 8 m Wysokość budynków maksymalnie 10 m
	forma architektoniczna	Pięć budynków w zabudowie jednorodzinnej w tym cztery w zabudowie bliźniaczej Geometria dachów – dachy jedno-dwu- lub wielospadowe kąt nachylenia połaci od 10 do 40 stopni .Kierunek głównej kalenicy – równolegle lub prostopadle w stosunku do frontu(krawędzi AB)lub jednego z boków (krawędzi AD lub BC) działki
	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązująca linia zabudowy dla pierwszego z planowanych budynków

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

		w odległości 6,5 m od punktu A terenu inwestycji prostopadle pod kątem 90 stopni w stosunku do krawędzi AD. Dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy takie jak balkony, wykusze, okapy, daszki nie więcej jak 2m.
	intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia zabudowy maksymalnie 26% powierzchni działki. Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r Prawo wodne właściciel gruntu nie może zmieniać stanu wody na gruncie a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkoda dla gruntów sąsiednich ani odprowadzać wód, ścieków na grunty sąsiednie W przypadku wycinki istniejących drzew należy przestrzegać obowiązujących przepisów w razie potrzeby posiadacz terenu bądź właściciel urządzeń przesyłowych powinien uzyskać zgodę wydaną przez właściwy organ Roboty ziemne i inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego prowadzone w pobliżu drzew i krzewów mogą być wykonane w sposób nie szkodzący drzewom i krzewom Wyklucza się lokalizowanie obiektów i stosowanie rozwiązań, których uciążliwość dla środowiska (hałas, zanieczyszczenia gleby itp.)wykraczałyby poza granice własnej działki oraz podejmowanie działalności gospodarczej mogącej powodować zanieczyszczenia lub inne formy degradacji środowiska przyrodniczego Należy zapewnić ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z uwagi na fakt iż teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód podziemnych- Dolina Środkowej Wisły (nr 222) poprzez nakaz odprowadzania i podczyszczania ścieków i wód opadowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach terenu inwestycji, zakaz nie dotyczy

		miejsc i pomieszczeń do tego celów przeznaczonych.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Osoby prowadzące roboty budowlane, ziemne w razie ujawnienia przedmiotu który posiada cechy zabytku, obowiązane są o tym powiadomić Konserwatora Zabytków, jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć przedmiot i wstrzymać roboty mogące go uszkodzić do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zaleceń.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej (gminna)ul Sikorskiego przez działkę regulacyjną 38/4 Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela nieruchomości po uzyskaniu decyzji administracyjnej od zarządcy drogi Dojścia i dojazdy do budynków muszą spełniać wymagania zawarte w §14-§15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów na terenie inwestycji minimum 2 miejsca postojowe dla własnych potrzeb na każdy lokal mieszkalny i każdy lokal użytkowy(wliczając miejsca garażowe)
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energie elektryczną – wg warunków i po spełnieniu wymagań, określonych w warunkach przyłączeniowych wydanych przez gestora sieci Zapotrzebowanie w paliwo gazowe wg warunków i po spełnieniu wymagań, określonych w warunkach

		przyłączeniowych wydanych przez gestora sieci Wyklucz się ogrzewanie budynków paliwem stałym: węglem i drewnem jako głównym medium w tym ogrzewania domów przez kominki Zaopatrzenie w wodę – z sieci po wybudowaniu odcinka sieci i przyłączy wg warunków i po spełnieniu wymagań, określonych w warunkach przyłączeniowych wydanych przez gestora sieci Odprowadzenie ścieków – do sieci po wybudowaniu odcinka sieci i przyłączy wg warunków i po spełnieniu wymagań, określonych w warunkach przyłączeniowych wydanych przez gestora sieci Wody opadowe z połaci dachowych oraz powierzchni utwardzonych należy zagospodarować na własnej działce zg z ustawą Prawo Wodne Odpady należy gromadzić w pojemnikach, kontenerach lub workach foliowych w miejscach lub pomieszczeniach do tego celu przeznaczonych zgodnie z przepisami.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[5)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	-
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	miejscowych planach odbudowy	-
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące	

[5)] 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.

	mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Modernizacja drogi wojewódzkiej DW 634 w Wołominie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*

* Niepotrzebne skreślić.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Nr 759p/2023 z 18.08.2023 WAB.6740.1.38.2023 Starosta Wołomiński	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	18.09.2023	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	05.09.2025	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Roboty budowlane zakończone dnia 05.09.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	10m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836: 2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	--
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Nie dotyczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Nie dotyczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[6)]	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	-	
Nazwa instytucji zapewniającej	Nie dotyczy	

6) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ….) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

bezpieczeństwo środków nabywcy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Inwestycja zakończona, przekazana do użytkowania
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA …. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. …)	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie dotyczy
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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w… [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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec …… [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,

– …… [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: ……

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem

instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).
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 jednorodzinnego	BUDYNEK/ LOKAL		pow użytkowa m2	cena zł brutto
	A/1	PARTER	50,98	525.000
	A/2	PARTER,PIĘTRO+PODDASZE /wykończony/	91,58	810.000
	B/1	PARTER,PIĘTRO+PODDASZE	91,58	610.000
	B/2	PARTER	50,98	529.000
	C/1	PARTER	50,98	525.000
	C/2	PARTER,PIĘTRO+PODDASZE	91,58	683.000
	D/1	PARTER	50,98	527.000
	D/2	PARTER,PIĘTRO+PODDASZE	91,58	670.000
	E/1	PARTER,PIĘTRO+PODDASZE	91,58	600.000
	E/2	PARTER	50,98	530.000
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego				
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	BUDYNEK/ LOKAL		pow użytkowa m2	cena zł brutt/ m2
	A/1		50,98	10.298,16
	A/2 /wykończony/		91,58	8.844,73
	B/1		91,58	6.660,85
	B/2		50,98	10.376,62
	C/1		50,98	10.298,16
	C/2		91,58	7.457,96
	D/1		50,98	10.337,39
	D/2		91,58	7.316,01
	E/1		91,58	6.551,65
	E/2		50,98	10.396,24

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 … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Po podpisaniu Aktu Notarialnego	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji 3	BUDYNEK/ LOKAL A/1 PARTER A/2 PARTER, PIĘTRO, PODDASZE /wykończony/ B/1 PARTER, PIĘTRO, PODDASZE B/2 PARTER C/1 PARTER C/2 PARTER, PIĘTRO, PODDASZE D/1 PARTER D/2 PARTER, PIĘTRO, PODDASZE E/1 PARTER, PIĘTRO, PODDASZE E/2 PARTER
	Technologia wykonania	Tradycyjna, murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Chodniki i drogi dojazdowe – kostka brukowa parkingi eko kraty, oświetlenie zewnętrzne, brama wjazdowa otwierana mechanicznie, domofon
	Liczba lokali w budynku	2 lokale
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny
	Dostępne media w budynku	Instalacja wodociągowa Instalacja kanalizacji Instalacja elektryczna i teletechniczna

		Instalacja centralnego ogrzewania
	Dostęp do drogi publicznej	Zjazd na działkę z drogi publicznej ul. Sikorskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	BUDYNEK/ LOKAL A/1 PARTER A/2 PARTER, PIĘTRO, PODDASZE /wykończony/ B/1 PARTER, PIĘTRO, PODDASZE B/2 PARTER C/1 PARTER C/2 PARTER, PIĘTRO, PODDASZE D/1 PARTER D/2 PARTER, PIĘTRO, PODDASZE E/1 PARTER, PIĘTRO, PODDASZE E/2 PARTER	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	BUDYNEK/LOKAL/POŁOZENIE A/1 PARTER A/2 PARTER, PIĘTRO, PODDASZE /wykończony/ B/1 PARTER, PIĘTRO, PODDASZE B/2 PARTER C/1 PARTER C/2 PARTER, PIĘTRO, PODDASZE D/1 PARTER D/2 PARTER, PIĘTRO, PODDASZE E/2 PARTER, PIĘTRO, PODDASZE E/1 PARTER	pow użytkowa m2 50,98 91,58 91,58 50,98 50,98 91,58 50,98 91,58 91,58 50,98
	OPIS BUDOWLANY Konstrukcja i wykończenie budynku. 1. Budynek murowany, ściany konstrukcyjne gr. 19 i 25 cm 2. Konstrukcja dachu drewniana pokryta blachodachówką + obróbki blacharskie i podokienniki zewnętrzne z blachy powlekanej	

	Lokal A2- ocieplenie wełną gr 30cm wraz z płytami gk 3. Posadzki cementowe wraz z warstwami podłogowymi Lokal A2- panele, terakota 4. stolarka okienna z PCV Lokal A2-stolarka drzwiowa wewnątrz lokalu 5. Drzwi wejściowe do budynku 6. Elewacja budynku–ocieplenie płytami styropianowymi gr. 20 cm + tynk 7. Wewnętrzna instalacja C.O ogrzewanie podłogowe + w łazience grzejnik drabinka 8. Rozprowadzona inst. wod-kan, gazowa, elektryczna 9. tynki wewnętrzne gipsowe LOKAL A2-glazura – łazienki, pas technologiczny kuchnia 10. Ściany działowe wewnątrz budynku - wg projektu 11. Rynny i rury spustowe typu PCV 12. Konstrukcja stropów - żelbetowa 13. Instalacja elektryczna - w budynku 14. Instalacja wod-kan – pomiar wodomiarem zamontowanym w wiatrołapie 15. Instalacja gazowa – doprowadzenie instalacji do kotła c. o. z jednostką pomiarową w szafce na zewnątrz budynku 16. Kocioł dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania 17. Instalacja TV 18. Instalacja domofonowa Prace zewnętrzne 1. Sieci: gazowa, wod-kan i WLZ + przyłącza instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i energetycznej do każdego lokalu 2. Ogrodzenie od ulicy + brama wjazdowa + furtka 3. Opaska przy budynku 4. Chodniki, dojazdy, miejsca parkingowe /kostka, płyty eko/ 5. Otoczenie budynku – instalacja oświetlenia, wejścia do domu
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Po podpisaniu aktu notarialnego
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-
Cenę lokalu użytkowego albo	-

ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-

Podpis 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 … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).