

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu:
29 lipca 2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOBRY ADRES DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000892420	
Adres	Siedziba: Mińsk Mazowiecki ul. Tadeusza Kościuszki 13 lok. 318, kod pocztowy: 05-300 Mińsk Mazowiecki Miejsce prowadzenia działalności: Mińsk Mazowiecki ul. Tadeusza Kościuszki 13 lok. 318, kod pocztowy: 05-300 Mińsk Mazowiecki Punkt, w którym jest przedstawiana oferta lokali: Mińsk Mazowiecki ul. Józefa Piłsudskiego 2 lok. U-1, kod pocztowy: 05-300 Mińsk Mazowiecki	
Numer NIP i REGON	NIP: 8222386197	REGON: 388591747
Numer telefonu	730 557 777	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@dobry-adres.com	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dobry-adres.com	

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	(i) Działka ewidencyjna o numerze 1897 położona przy ulicy Stefana Okrzei 9 w Mińsku Mazowieckim (zgodnie z otrzymanym przez Dewelopera zawiadomieniem o ustaleniu numeru porządkowego dla budynku w trakcie budowy), z obrębu 0001, Mińsk Mazowiecki, o identyfikatorze działki 141201_1.0001.1897 (ii) Działka ewidencyjna o numerze 1899 położona przy ulicy Stefana Okrzei 9 w Mińsku Mazowieckim (zgodnie z otrzymanym przez Dewelopera zawiadomieniem o ustaleniu numeru porządkowego dla budynku w trakcie budowy) z obrębu 0001, Mińsk Mazowiecki, o identyfikatorze działki 141201_1.0001.1899 (iii) Działka ewidencyjna o numerze 1898 położona przy ulicy Stefana Okrzei 9 w Mińsku Mazowieckim (zgodnie z otrzymanym przez Dewelopera zawiadomieniem o ustaleniu numeru porządkowego dla budynku w trakcie budowy), z obrębu 0001, Mińsk Mazowiecki, o identyfikatorze działki 141201_1.0001.1898 (iv) Działka ewidencyjna o numerze 1900/1 położona przy ulicy Stefana Okrzei 9 w Mińsku Mazowieckim (zgodnie z otrzymanym przez Dewelopera zawiadomieniem o ustaleniu numeru porządkowego dla budynku w trakcie budowy), z obrębu 0001, Mińsk Mazowiecki, o identyfikatorze działki 141201_1.0001.1900/1 (v) Działka ewidencyjna o numerze 1900/2 położona przy ulicy Stefana Okrzei 9 w Mińsku Mazowieckim (zgodnie z otrzymanym przez Dewelopera zawiadomieniem o ustaleniu numeru porządkowego dla budynku w trakcie budowy), z obrębu 0001, Mińsk Mazowiecki, o identyfikatorze działki 141201_1.0001.1900/2
Numer księgi wieczystej	SI1M/00004552/7 Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim V Wydział Ksiąg Wieczystych

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość nie jest obciążona hipotecznie, a także nie złożono wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY – dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Nieruchomość znajduje się w ścisłym centrum miasta, gdzie występują niedogodności typowe dla tego typu dzielnic, jak m.in.: intensywny ruch uliczny czy zwiększony poziom hałasu. Komunikacja i transport: Teren objęty inwestycją znajduje się w ścisłym centrum miasta Mińsk Mazowiecki i jest doskonale skomunikowany. W odległości 400 metrów znajdują się dworce: kolejowy oraz autobusowy z częstymi, regularnymi połączeniami do Warszawy. W bliskim otoczeniu znajdują się przystanki autobusowe sieci prywatnych oraz bezpłatnej komunikacji miejskiej – są to m. in. następujące przystanki: w odległości około 80 metrów przystanek „Okrzei”, w odległości około 120 metrów przystanek „Kazikowskiego”, w odległości około 140 metrów przystanek „Kazikowskiego”, w odległości około 150 metrów przystanek „Rondo Bitwy Warszawskiej 1920 r.”, w odległości około 150 metrów przystanek „Urząd Miasta”, w odległości około 220 metrów przystanek „Kościuszki”, w odległości około 260 metrów przystanek „Miejska Szkoła Artystyczna”, w odległości około 260 metrów przystanek „Przedszkole Miejskie nr 5”, w odległości około 310 metrów przystanek „Przedszkole Miejskie nr 5” i w odległości około 310 metrów przystanek „Miejska Szkoła Artystyczna”. W odległości 3 km znajduje się wyjazd na autostradę A2. Publiczna stacja ładowania pojazdów elektrycznych – znajduje się na terenie parking przy ul. Kościuszki w odległości 220 metrów. Usługi administracji publicznej i placówki oświatowe: W najbliższej okolicy znajdują się: - 100 metrów: Zespół Szkół Ekonomicznych i Liceum Plastyczne,

	- 300 metrów: Szkoły Salezjańskie, - 500 metrów: Szkoła Podstawowa Nr 6, - 300 metrów: Szkoła Podstawowa Nr 1 „Kopernik”, - 200 metrów: Muzeum Ziemi Mińskiej, - 200 metrów: Szkoła Muzyczna, kino oraz sala koncertowa, - prywatne szkoły językowe oraz profilowane, - 100 metrów: Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim, - 200 metrów: Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim, - 200 metrów: Urząd Miasta Mińsk Mazowiecki, - 700 metrów: Pałac Dernałowiczów z parkiem miejskim, - 600 metrów: Liceum Ogólnokształcące im. Polskiej Macierzy Szkolnej, - przedszkola publiczne oraz niepubliczne, żłobki, - banki, bankomaty, - paczkomaty. Placówki ochrony zdrowia: W promieniu 0,5 km znajdują się przychodnie zdrowia NFZ oraz przychodnie prywatne - najbliższej, w odległości 100 metrów, znajduje się SPZOZ w Mińsku Mazowieckim przy ul. Tadeusza Kościuszki 9. Usługi: W centralnej części miasta Mińsk Mazowiecki znajdują się liczne placówki usługowe. Rekreacja i sport: - 800 metrów: AquaPark z lodowiskiem przy ul. Stefana Wyszyńskiego, - 250 metrów: korty tenisowe przy ul. Stefana Wyszyńskiego, - ogólnodostępne „Orliki” przy szkołach, - 850 metrów: Stadion MOSiR, przy ul. Sportowej, - ścieżki rowerowe, - 1 km: trasy biegowe oraz tereny rekreacji w lesie, - siłownia plenerowa przy dworcu autobusowym przy ul. Zygmunta Kozikowskiego, - place zabaw dla dzieci: w parku oraz przy dworcu. Kościół: - w odległości około 410 metrów Kościół Mariawicki - w odległości około 780 metrów Kościół pw. Świętego Antoniego z Padwy - w odległości około 900 metrów Parafia Rzymskokatolicka Narodzenia Najświętszej Maryi Panny	
	Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne	Plan ogólny gminy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Plan ogólny gminy – dla gminy Mińsk Mazowiecki Rada Miasta Mińsk Mazowiecki nie uchwałała

na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan odbudowy	Planu ogólnego gminy, w związku z tym – zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) – obowiązuje Uchwała numer XLIV/422/14 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 22 września 2014 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki;
	Inne ⁴⁾	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - Uchwała numer XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki (dalej jako „ Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego ”); Miejscowy plan odbudowy – nie dotyczy Inne – nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Wszystkie w/w działki ewidencyjne tj. działki ewidencyjne o numerach 1897, 1898, 1899, 1900/1 i 1900/2 w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego zostały przeznaczone pod: (i) mieszkalnictwo wielorodzinne

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		jako przeznaczenie podstawowe; oraz (ii) intensywne mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie podstawowe; a także (iii) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone, pod warunkiem nie więcej niż 40% udziału funkcji usługowej w wykorzystaniu tego terenu;
	Maksymalna intensywność zabudowy	W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego nie określono tego wskaźnika. Wskaźnik ten jest wyliczany na podstawie bilansu powierzchni funkcjonalnej.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego nie określono tego wskaźnika. Wskaźnik ten jest wyliczany na podstawie bilansu powierzchni funkcjonalnej.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego nie określono tego wskaźnika. Wskaźnik ten jest wyliczany na podstawie bilansu powierzchni funkcjonalnej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla całego obszaru funkcjonalno- przestrzennego – maksymalnie 5 kondygnacji i nie więcej niż 17 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku; pięta kondygnacja bądź w wysokim dachu bądź wyraźnie wycofana od lica elewacji.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 25% dla zabudowy istniejącej i 50% - dla nowoprojektowanej, Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 50%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) 25 miejsc parkingowych / 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej, b) 2 miejsca parkingowe / 1 dom jednorodzinny, c) 25 miejsc parkingowych / 1000 m² powierzchni użytkowej usług, d) 25 miejsc parkingowych / 1000 m² powierzchni użytkowej zakładów produkcyjnych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z §12 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - Oddziaływanie na środowisko, projektowanych na danych terenach przedsięwzięć wywołane: emisją energii, hałasu i zanieczyszczeń powietrza, nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją, a w przypadku lokalizacji przedsięwzięcia w budynku mieszkalnym nie może pogarszać w wyżej wymienionym zakresie warunków zamieszkania. W przypadku przewidywanego przekroczenia oddziaływania stosuje się przepisy odrębne.

	Zgodnie z §14 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - Ustala się wymóg ochrony stosunków wodnych w gruncie zgodnie z przepisami odrębnymi. Zgodnie z §16 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - W zakresie ochrony powietrza należy stosować obowiązujące regulacje prawne przepisów odrębnych, przy spełnieniu §32 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, zgodnie z którym: 1. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą miasta z systemu zdalczego opartego o rejonowe źródła ciepła włączone do sieci zbiorczej oraz dla obszarów zabudowy ekstensywnej ze źródeł lokalnych. 2. Ustala się zakaz stosowania nieodnawialnych paliw stałych i olei opałowych ciężkich do ogrzewania nowej zabudowy pozostającej poza zasięgiem sieci zdalczynnej. 3. Ustala się modernizację miejskich źródeł ciepła z jednoczesną preferencją konwersji na paliwo gazowe lub olej opałowy lekki. Zgodnie z §17 ust. 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - W odniesieniu do warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi: 1) nakazuje się wykonanie badań geologiczno-inżynierskich dla obiektów lokowanych w zasięgu
--	---

		obszaru o złożonych warunkach gruntowych, wskazanych na rysunku planu, 2) na pozostałych terenach postuluje się wykonywanie ekspertyzy geologicznej. Zgodnie z §24 ust. 3 - 5 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – 1. Ustala się w pasach ulic publicznych oraz we wskazanych ciągach komunikacyjnych (KPz) i placach (KPp/z) utrzymanie i wprowadzanie zieleni niskiej i wysokiej - szpalerów drzew, pod warunkiem spełnienia warunków technicznych dla zabudowy, dla dróg, linii kolejowych i sieci inżynierskich. 2. Ustala się ochronę oraz utrzymanie wartościowych drzew również przez ich przesadzenie w obszarze miasta - o ile pozwala na to wiek drzew. 3. Wprowadza się nakaz zachowania i wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach powierzchni biologicznie czynnej terenu określonej procentowo dla poszczególnych obszarów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Tam, gdzie nie podano konkretnej wartości ustala się dla obszarów zabudowy mieszkaniowej minimum 20%.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego	W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego nie określono

	na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	tego rodzaju wymagań – nieruchomość objęta przedsięwzięciem deweloperskim, którego dotyczy ten prospekt informacyjny nie jest położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (źródło: Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim, https://minski.e-mapa.net/)
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego nie określono tych warunków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego nie określono tych wymagań.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z §47 ust. 2 pkt 12) Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – Obsługa komunikacyjna: a) z istniejącego układu komunikacyjnego ulic dojazdowych, z uwzględnieniem ograniczenia obsługi z ulic: Konstytucji 3-go Maja, Kościuszki, Wyszyńskiego i Kazikowskiego, b) parkingi w ilościach według zasady i wskaźników ustalonych w § 27, w granicach lokalizacji także w kondygnacjach podziemnych (dla budynków nowoprojektowanych) oraz w poziomie terenu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z §15 ust. 1 pkt 6) Miejscowego Planu

	Zagospodarowania Przestrzennego w odniesieniu do wód podziemnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się ich odwodnienie na własnych działkach do gruntu lub rowu, a jeżeli jest to możliwe do miejskiej kanalizacji deszczowej. Zgodnie z §19 ust. 3 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego postuluje się skablowanie napowietrznych linii 15 kV, istniejących i projektowanych. Zgodnie z §29 ust. 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasilanie obszaru planu w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Zgodnie z §30 ust. 3 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i wód melioracyjnych. Zgodnie z §31 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w zakresie gospodarki odpadami stałymi - 1. Zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym. 2. Zabezpieczenie możliwości segregowania
--	--

	odpadów w miejscu zbiórki i ich odbiór, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w tym zakresie, w tym z planem gospodarki odpadami dla miasta Mińsk Mazowiecki. Zgodnie z §32 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w zakresie zaopatrzenia w ciepło - 1. Ustala się zaopatrzenie w energię cieplną miasta systemu zdalczego opartego o rejonowe źródła ciepła włączone do sieci zbiorczej oraz dla obszarów zabudowy ekstensywnej ze źródeł lokalnych. 2. Ustala się zakaz stosowania nieodnawialnych paliw stałych i olei opałowych ciężkich do ogrzewania nowej zabudowy pozostającej poza zasięgiem sieci zdalczym. 3. Ustala się modernizację miejskich źródeł ciepła z jednoczesną preferencją konwersji na paliwo gazowe lub olej opałowy lekki. Zgodnie z §34 ust. 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w zakresie elektroenergetyki ustala się zasilanie w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem RPZ 110/15kV „Mińsk Mazowiecki” i najbliższej rozdzielni 15kV.
--	---

		Zgodnie z §35 ust. 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w zakresie telekomunikacji ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej "CA Mińsk Mazowiecki." Lub innej należącej do alternatywnego operatora.
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	2MWi/U - obowiązuje przeznaczenie podstawowe dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i dla usług nieuciążliwych
	Maksymalna intensywność zabudowy	W mpzp nie określono tego wskaźnika. Wskaźnik ten jest wyliczany na podstawie bilansu powierzchni funkcjonalnej lub, dla sąsiednich kwartałów, wskaźnik określono na 0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa tego wskaźnika. Wskaźnik ten jest wyliczany na podstawie bilansu powierzchni funkcjonalnej.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla całego obszaru funkcjonalno-przestrzennego – maksymalnie 5 kondygnacji i nie więcej niż 17 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku; piąta kondygnacja bądź w

		wysokim dachu bądź wyraźnie wycofana od lica elewacji. Nowe budynki nie mniej niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) 25 miejsc parkingowych / 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej, b) 2 miejsca parkingowe / 1 dom jednorodzinny, c) 25 miejsc parkingowych / 1000 m ² pow. użytkowej usług, d) 25 miejsc parkingowych / 1000 m ² pow. użytkowej zakładów produkcyjnych lub, dla sąsiednich kwartałów, minimum 0,75 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny.
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: NIE DOTYCZY	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego	NIE DOTYCZY

zagospodarowania przestrzennego	na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶), zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z najlepszą wiedzą Dewelopera w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie przewidziano inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, oprócz: - budowy budynku wielorodzinnego przy ul. Daszyńskiego przez firmę PHU PARTNER sp.j., - budowy budynku wielorodzinnego przy ul. Piłsudskiego przez firmę REMEX sp. z o.o., - budowy hotelu obok Galerii EMMA (róg ul. Warszawskiej i Kościuszki),

		- budowy DHD DEKADA na miejscu dworca kolejowego przez PKP S.A.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z najlepszą wiedzą Dewelopera w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego nie przewidziano inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z najlepszą wiedzą Dewelopera w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach przewidziano następujące inwestycje w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim: 1. Decyzja z dnia 26 czerwca 2020 roku znak GK.6220.10.2019 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji paliw na własne potrzeby położonej na działce ewidencyjnej numer 4004/115 przy ul. Dźwigowej w Mińsku Mazowieckim; 2. Decyzja z dnia 29 listopada 2019 roku znak GK.6220.7.2019 dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie drogi powiatowej numer 2277W ul. Budowlana w Mińsku Mazowieckim w zakresie budowy kładki dla ciągu pieszo-rowerowego przez

		rzekę Srebrna. Inwestycja realizowana na działkach ewidencyjnych o numerach 866/4, 866/1, 8068, 954 i 953/3
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy - w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązują uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy - w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązują miejscowe plany odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy - w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązują mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego.
	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	Zgodnie z najlepszą wiedzą Dewelopera nie wydano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w promieniu 1 kilometra od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z najlepszą wiedzą Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w promieniu 1 kilometra od terenu objętego

		przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z najlepszą wiedzą Dewelopera nie wydano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w promieniu 1 kilometra od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Zgodnie z najlepszą wiedzą Dewelopera nie wydano decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych w promieniu 1 kilometra od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z najlepszą wiedzą Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej w promieniu 1 kilometra od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z najlepszą wiedzą Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej w promieniu 1 kilometra od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z najlepszą wiedzą Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej

		sieci szerokopasmowej w promieniu 1 kilometra od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z najlepszą wiedzą Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego w promieniu 1 kilometra od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z najlepszą wiedzą Dewelopera nie wydano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej w promieniu 1 kilometra od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z najlepszą wiedzą Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym w promieniu 1 kilometra od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z najlepszą wiedzą Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym w promieniu 1 kilometra od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK*	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Mińskiego numer 619/2023 z dnia 11 września 2023 roku wydana w sprawie znak AB.6740.2.30.2023 ; Starosta Miński zaświadczeniem z dnia 26 października 2023 roku stwierdził, że w/w decyzja jest ostateczna i prawomocna.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY – DECYZJA O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE BUDYNKU NIE ZOSTAŁA JESZCZE WYDANA	
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	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	(i) Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 2024-03-01 (ii) Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 2026-03-31	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego będzie następował zgodnie z zasadami określonymi przez normę PN ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 40% Wpłaty nabywców: 60%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1.1. wszystkie płatności Nabywcy na poczet Ceny Łącznej będą dokonywane na Indywidualny Rachunek Nabywcy; 1.2. Indywidualny Rachunek Nabywcy jest przypisany wyłącznie do Umowy i nie może zostać ponownie wykorzystany na potrzeby innej umowy, a nadto, rachunek jest przeznaczony wyłącznie do wpłat; 1.3. wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na Otwartym Rachunku Powierniczym na rzecz Dewelopera nastąpi nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia Umowy, pod warunkiem potwierdzenia przez Bank zakończenia wskazanego w	

	zleceniu wypłaty etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, a w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaci Deweloperowi środki pieniężne pozostałe na Otwartym Rachunku Powierniczym, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę; 1.4. przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na Otwartym Rachunku Powierniczym, Bank dokona kontroli zakończenia etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego wskazanego w zleceniu wypłaty. Kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 1.5. Bank nie wypłaci Deweloperowi środków pieniężnych zgromadzonych na Otwartym Rachunku Powierniczym w przypadku, w którym warunki wypłaty dla danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego nie zostaną spełnione. 1.6. Koszty prowadzenia Otwartego Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Sokolskiej 34 (kod pocztowy: 40-086 Katowice), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000005459, posiadająca NIP: 6340135475 oraz numer REGON: 271514909, o kapitale zakładowym w wysokości 130.100.000,00 zł (słownie: sto trzydzieści milionów sto tysięcy złotych i 00/100) opłaconym w całości.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	LP.	Termin zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego	Zakres etapu przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego
	1.	do 31.07.2024 r.	- obsługa geodezyjna – wytyczenie - 100% - zabezpieczenie wykopu – 100% - roboty ziemne – 70%, - konstrukcja budynku – 34%, - instalacje wod-kan i c.o. – 5%.	25%

			• instalacja elektryczna i teletechniczna – 2%	
	2.	do 31.12.2024 r.	• roboty ziemne – 30%, • konstrukcja budynku – 56%, • instalacja elektryczna i teletechniczna – 1%,	25%
	3.	do 30.04.2025 r.	• konstrukcja budynku – 8%, • dach – 70%, • stolarka okienna – 68%, • izolacje, elewacja – 10%. • instalacje wod-kan i c.o. – 7%, • instalacje wentylacyjne – 10%, • instalacja elektryczna i teletechniczna – 5%,	10%
	4.	do 31.07.2025 r.	• konstrukcja budynku – 2% • dach – 27%, • tynki – 40% • stolarka okienna – 32%, • Balustrady zewnętrzne, przegrody balkonowe – 6% • izolacje, elewacja – 22%, • instalacje wod-kan i c.o. – 17%, • instalacje wentylacyjne – 35%, • instalacja elektryczna i teletechniczna – 30%, • przyłącze wody – 100% • przyłącze kanalizacji sanitarnej – 100%	10%
	5.	do 30.10.2025 r.:	• dach – 3% • podłoga, posadzki betonowe – 71%, • tynki – 56% • dźwigi osobowe – 50% • stolarka drzwiowa – 28%,	10%

			• balustrady zewnętrzne oraz przegrody – 28% • izolacje, elewacja – 34%, • instalacje wod-kan i c.o. – 26%, • instalacje wentylacyjne – 11%, • instalacja elektryczna i teletechniczna – 19% • przyłącze ciepłe – 100%	
	6.	do 31.12.2025 r.	• wygradzenia systemowe podziemia – 100%, • podłoga, posadzki betonowe – 29% • tynki – 4% • zabudowy g-k – 100% • Wykończenie części wspólnych budynku – 20% • wykończenia balkonów – 50%, • dźwigi osobowe – 50% • stolarka drzwiowa – 43%, • brama garażowa – 100% • balustrady zewnętrzne oraz przegrody – 44% • izolacje, elewacja – 21%, • Zagospodarowanie terenu – 37% • instalacje wod-kan i c.o. – 19%, • instalacje wentylacyjne – 28%, • instalacja elektryczna i teletechniczna – 13%	10%
	7.	do 31.03.2026 r.:	• Wykończenie części wspólnych budynku – 80% • Wykończenie balkonów – 50% • stolarka drzwiowa – 30%, • balustrady zewnętrzne oraz przegrody – 22% • izolacje, elewacja – 13%,	10%

		• Elementy wyposażenia części wspólnych – 100% • Zagospodarowanie terenu – 63% • instalacje wod-kan i c.o. – 25%, • instalacje wentylacyjne – 17%, • instalacja elektryczna i teletechniczna – 29% • Przyłącze energii elektrycznej i teletechniki (docelowe) – 100%	
		Łącznie	100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się 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	Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) wymienionych w art. 43 ust.1 w pkt od 1) do 5) ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (dalej jako „Ustawa”), w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, tj. jeżeli: a) umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo art. 36 Ustawy; b) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w niniejszym prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; c) 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 niniejszym prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;		

Funduszu Gwarancyjnym	d) dane lub informacje zawarte w niniejszym prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; 2) nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy; 3) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy - po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust.3 Ustawy; 4) 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 – w terminie 60 dni od zawarcia umowy deweloperskiej; 5) gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze mu oświadczenia banku lub kasy – w terminie 60 dni od podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust 1 Ustawy; 6) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 7) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 8) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 9) w razie zmiany stawek podatku VAT i związanego z tym wzrostu ceny – w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów prawa zmieniających
-----------------------	--

stawkę podatku od towarów i usług (VAT), chyba że Deweloper zaoferuje, iż pomimo to cena nie ulegnie zmianie;

10) jeśli rzeczywista (powykonawcza) powierzchnia lokalu będzie różnić się od powierzchni projektowanej i wskazanej w umowie deweloperskiej, o więcej niż 2% (dwa procent), za wyjątkiem sytuacji, gdy pomimo wzrostu powierzchni lokalu o więcej niż 2%, cena lokalu nie ulegnie zwiększeniu o więcej niż 2% - w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania do odbioru lokalu wraz z końcowym rozliczeniem ceny;

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczeń wpisanych na jego rzecz do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości na podstawie umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;

Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w następujących przypadkach:

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) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie powyższych postanowień, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczeń wpisanych na jego rzecz do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości na podstawie umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Nadto, każdej ze stron przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do dnia 31.12.2025 roku z przyczyn innych niż

	wskazane powyżej, z zastrzeżeniem obowiązku zapłaty odstępnego w wysokości 3% ceny (w wartości brutto) określonej w umowie deweloperskiej.
--	--

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 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 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 architektonicznobudowlanej 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 ING Bank Śląski S.A., 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 ING Bank Śląski S.A.,
- 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, są objęte 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,

- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: -

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	,- PLN brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	,- PLN 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	do 2026-12-31	
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	Liczba kondygnacji	5 nadziemnych 1 podziemna
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do Prospektu Informacyjnego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do Prospektu Informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	91 lokali mieszkalnych 2 lokale użytkowe na parterze budynku, 8 lokali biurowych na 1. piętrze budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	50 miejsc jednostanowiskowych 5 miejsc dwustanowiskowych
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do Prospektu Informacyjnego

mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Okrzei (z dz. ewid. nr 1895), poprzez wjazd z działki ewidencyjnej nr 1900/1
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal usytuowany jest na 2.piętrze, w części północnej budynku wielorodzinnego. Wejście klatką schodową „A”.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia - zgodnie z załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego: - m ² hol, - m ² pokój dzienny + aneks kuchenny, - m ² łazienka, - m ² garderoba, - m ² loggia. Standard - zgodnie z załącznikiem nr 4 do Prospektu Informacyjnego	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	do 2026-10-31	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do 2026-12-31	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokałem mieszkalnym	nie dotyczy	

albo domem jednorodzinny	
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 inwestycji oraz lokalu nr