

PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
ZIELONY LEWANDÓW



WERSJA 21 z dnia 09.06.2026 r.
CZEŚĆ OGÓLNA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | | |
|--------------------------------------|--|-----------------|
| Deweloper | J.W. CONSTRUCTION HOLDING Spółka Akcyjna Nr KRS 0000028142 | |
| Adres | Siedziba: 05-091 Ząbki, ul. Radzymińska 326 Biura Handlowe: ul. Radzymińska 326, 05-091 Ząbki ul. Kasprzaka 31/U12, 01-234 Warszawa | |
| Numer NIP REGON | NIP 125-00-28-307 | REGON 010621332 |
| Numer telefonu | tel. (22)77-17-555 | |
| Adres poczty elektronicznej | holding@jwc.pl | |
| Numer faksu | brak | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.jwc.pl/zielony-lewandow/ | |

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 | Kręczki, PGR Kręczki-Kaputy, gmina Ożarów Mazowiecki ul. Storczykowa 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 40A, 40B, 40C, 40D, 40E, 40F, 40G, 40H |
| Data rozpoczęcia | 12.09.2022 r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 11.07.2024 r. |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
| Adres | Gdańsk Część budynkowa 1D.A ul. Starowiejska 65 A Część budynkowa 1A.B ul. Starowiejska 65 B Część budynkowa 1A.C ul. Starowiejska 65 C Część budynkowa 1B.D ul. Starowiejska 65 D Część budynkowa 1B.E ul. Starowiejska 65 E Część budynkowa 1E.A ul. Starowiejska 67 (klatka A lokale od 1 do 54) Część budynkowa 1E.B ul. Starowiejska 67 (klatka B lokale od 1 do 27) Nr działek ewid. dla I etapu: 83/2, 83/3, 83/7, 83/8, 83/12, 83/13, 83/15, 83/17, 83/19, 83/22, 83/24 obr. 0059. |
| Data rozpoczęcia | 17.03.2021 r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 05.11.2024 r. |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
| Adres | Gdańsk ul. Starowiejska 67 C Nr działek ewid. dla II etapu: 83/5, 83/18, 83/20, 83/21, 83/23 obr. 0059. |
| Data rozpoczęcia | 17.03.2021 r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 05.11.2024 r. |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | TAK |

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU | |
|--|---|
| Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹ | Warszawa dzielnica Białołęka ul. Geodezyjna / ul. Kartograficzna działki ewidencyjne nr 31/3, 32/3, 33/3 z obrębu 4-16-39 Projektowane numery adresowe dla budynków: Budynek 1 – ul. Kartograficzna 66 A Budynek 2 – ul. Kartograficzna 66 B Budynek 3 – ul. Kartograficzna 66 C Budynek 4 – ul. Kartograficzna 66 D Budynek 5 – ul. Kartograficzna 66 E |
| Numer księgi wieczystej | WA3M/00504435/9 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Brak |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ² | Nie dotyczy |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³ | Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Najbliższa zabudowa mieszkalna wielorodzinna znajduje się po stronie zachodniej w odległości ok. 76m od terenu inwestycji, zabudowa jednorodzinna po stronie wschodniej w odległości ok. 72m. |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminny Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Brak. Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.poz.1668) Art.65.1 zachowuje moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy. Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r. , Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. , Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r. , Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. Rady m.st. Warszawy Tekst jednolity dostępny pod adresem https://www.bip.warszawa.pl/dokumenty/radamiasta/uchwaly/2018-2023/1611_uch_zal_1_tekst_studium.pdf |

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.

PROSPEKT INFORMACYJNY
Część ogólna
„Zielony Lewandów”

| | | |
|--|--|---|
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy dla fragmentu obszarów O-51 i X-71 zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Białoleka nr XLVII/621/01 z dnia 26.10.2001 r. https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&L=pl |
| | Miejscowy plan odbudowy | Nie dotyczy |
| | Inne ⁴ | Uchwała nr XXV/697/2020 z dnia 16.01.2020 r. Rady Miast Stołecznego Warszawy Dz.U. woj. mazowieckiego z dnia 30.01.2020 poz. 1373 https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2020/1373/akt.pdf |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | zgodnie z planem miejscowym (dalej „Plan”) przyjętym Uchwałą nr XLVII/621/01 z dnia 26.10.2001 r. Rady Gminy Warszawa – Białoleka Dz.U. woj. mazowieckiego MN - mieszkalnictwo jednorodzinne o zróżnicowanej intensywności (par. 9.1) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się (par. 9 ust.3 Planu): 1) zabudowę wielorodzinną o małych gabarytach i wysokości do 3 kondygnacji, 2) obiektów o charakterze pensjonatowym i wprowadzenie usług nieuciążliwych w parterach budynków, 3) usługi publiczne i komercyjne oraz usługi nieuciążliwe, 4) urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje Trafo) i komunikacyjnej (np. parkingi i garaże). |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Plan miejscowy nie określa tego parametru. |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Plan miejscowy nie określa tego parametru. |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Plan miejscowy nie określa tego parametru. |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Do 3 kondygnacji (par. 9 ust. 3.1 Planu) |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% (par. 9 ust. 5.2 Planu) – dotyczy obszaru MN |

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

- 1) Dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, nie dotyczy
- 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, nie dotyczy
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

PROSPEKT INFORMACYJNY
Część ogólna
„Zielony Lewandów”

| | | |
|--|---|---|
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | dla zabudowy wielorodzinnej 1 MP na 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60m ² pow. użytkowej. przy czym dla mieszkań o pow. do 60m ² – 1MP/mieszkanie, dla mieszkań o pow. powyżej 60m ² , nadwyżka liczona z proporcji liczona dla każdego z budynków oddzielnie (par. 25 ust. 2 Planu) |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | zachowanie istniejących zespołów drzew zaznaczonych na planie (par. 9 ust. 5.4 Planu) obowiązek wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (Par. 9 ust. 5.4 Planu) obowiązek selekcji odpadów zapewnienie miejsca na 4 typy pojemników (Par 9 ust. 5.9 Planu) |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | nakaz wykonania badań gruntowych, przy wodach na głębokości 0-1,5m poniżej poziomu terenu - zakaz obiektów podpiwniczonych (Par. 9 ust. 5.5 Planu) |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | brak |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | wymagana ochrona istniejących cieków wodnych (adaptacja i modernizacja z możliwością przebudowy na zbiorniki ścieków deszczowych) z zachowaniem obustronnych ogólnodostępnych ciągów eksploatacyjnych o szerokości 3m dla kanału nr 10 oraz 2m dla pozostałych kanałów (Par. 9 ust. 5.13 Planu) Dopuszczenie możliwości przekraczania cieków wodnych przeparami mostowymi Par. 9 ust. 5.10 Planu) wymagany obowiązek odsunięcia zabudowy o minimum 7m a linii ogrodzeń o minimum 3m od korony kanału nr 10 (biegnącego wzdłuż ul. Projektowanej 2L) oraz budynków o minimum 5m, a linii ogrodzeń o minimum 2m od korony pozostałych cieków wodnych (par. 9 ust. 2.14 Planu) |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | koncepcja zagospodarowania terenu uwzględniająca obsługę komunikacyjną z włączeniem do układu przewidzianego w planie wymaga zaopiniowana przez ZDM (par. 23 Planu) |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | obowiązek gromadzenia i stopniowego rozsączania czystych wód opadowych (Par. 9 ust. 5.6 Planu) obowiązek podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w momencie jej wykonania (Par. 9 ust. 5.7 Planu) dopuszczone ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła opalanych gazem, elektrycznych lub odnawialnych źródeł, preferowane podpięcie do sieci miejskich (Par. 9 ust. 5.8 Planu) |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu | Przeznaczenie terenu | zgodnie z planem miejscowym (dalej „Plan”) przyjętym Uchwałą nr XLVII/621/01 z dnia 26.10.2001 r. Rady Gminy Warszawa – |

PROSPEKT INFORMACYJNY
Część ogólna
„Zielony Lewandów”

| | | |
|---|---|---|
| zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵ | | Białoleka Dz.U. woj. mazowieckiego nr 248 z dnia 20.11.01 poz. 4968 MN - mieszkalnictwo jednorodzinne o zróżnicowanej intensywności (par. 9.1) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się (par. 9 ust.3 Planu): 1) zabudowę wielorodzinną o małych gabarytach i wysokości do 3 kondygnacji, 2) obiektów o charakterze pensjonatowym i wprowadzenie usług nieuciążliwych w parterach budynków, 3) usługi publiczne i komercyjne oraz usługi nieuciążliwe, 4) urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje Trafo) i komunikacyjnej (np. parkingi i garaże). KD - droga dojazdowa o charakterze orientacyjnym. |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Plan miejscowy nie określa tego parametru. |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Plan miejscowy nie określa tego parametru. |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Plan miejscowy nie określa tego parametru. |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Do 3 kondygnacji. |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | dla zabudowy wielorodzinnej 1 MP na 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60m ² pow. użytkowe, przy czym dla mieszkań o pow. do 60m ² – 1MP/mieszkanie, dla mieszkań o pow. powyżej 60m ² , nadwyżka liczona z proporcji liczona dla każdego z budynków oddzielnie. |
| 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 | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu. Nie dotyczy. |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | 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 na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy. |

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

PROSPEKT INFORMACYJNY
Część ogólna
„Zielony Lewandów”

| | | |
|--|---|---|
| | 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: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno i niskiej wielorodzinnej)</p> <p>Budowa Inwestycji mieszkaniowej pod nazwą Nowa Białoleka etap II ora III pomiędzy ulicami Geodezyjną i Trasą Toruńską</p> <p>Budowa Inwestycji mieszkaniowej pod nazwą Promenada Biała łąka przy ul Konik Polny</p> <p>Budowa Inwestycji mieszkaniowej pod nazwą Geometryczna pomiędzy ulicami Geometryczną i Kartograficzną</p> <p>Budowa sieci kanalizacyjnej wraz przepompownią i wodociągowej w rejonie ulicy Berensona oraz Oknickiej</p> <p>Miasto Marki: Dalszy remont Kamienic Briggsów</p> <p>https://bialoleka.um.warszawa.pl/decyzje-architektoniczne</p> <p>http://wyszukiwarka.gumb.gov.pl</p> <p>http://marki.pl/6-inwestycje</p> |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Brak |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | Brak |
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | Brak |
| | miejscowych planach odbudowy | Brak |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Brak |
| | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: | |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej | <p>Inwestycja ZRID ul. Konik Polny</p> <p>Inwestycja ZRID ul Berensona</p> <p>Inwestycja ZRID ul.18KD – w rejonie ulicy Berensona</p> |

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.

PROSPEKT INFORMACYJNY
Część ogólna
„Zielony Lewandów”

| | | |
|--|---|--|
| | | Ogłoszony Przetarg przez SZRM na budowę drogi Kąty Grodziskie Miasto Marki: Wykonanie projektów przebudowy ulicy Okólnej (od Sosnowej do Słonecznej), wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego ul. Bandurskiego Projektowanie przebudowy ulicy Mickiewicza, Planowana budowa ścieżek rowerowych wzdłuż al. Piłsudskiego Przeznaczenie terenu pod budowę węzła Trasy Toruńskiej i Trasy Olszynki Grochowskiej oraz przeznaczenie terenu pod Trasę Olszynki Grochowskiej https://bialoleka.um.warszawa.pl/decyzje-architektoniczne http://wyszukiwarka.gumb.gov.pl http://marki.pl/6-inwestycje |
| | 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 dostępowej | Brak |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Brak |
| 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 nr 155/2017 z dnia 18.04.2017 roku wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy, utrzymana w mocy Decyzją nr 714/OPON/2019 z dnia 21.08.2019 roku wydaną przez Wojewodę Mazowieckiego, zmieniona decyzją 204/BIA/PB/2024/Z z dnia 20.06.2024 roku | |

* Niepotrzebne skreślić.

PROSPEKT INFORMACYJNY
Część ogólna
„Zielony Lewandów”

| | | |
|--|--|--|
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | 09.06.2026 | |
| 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 | Rozpoczęcie prac budowlanych - 04.03.2020 roku Zakończenie prac budowlanych - 30.01.2026 roku | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | 5 |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Liniowo wg PZT. Pierwszy budynek wielorodzinny oddalony jest od drugiego o 8,1 m; drugi, trzeci i czwarty i piąty budynek przylegają do siebie ścianami bocznymi. |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Polska Norma PN-ISO 9836:2022-07 Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych. | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | Planowana struktura Finansowania: Wkład własny – 20% Wpłaty od Klientów – 80% |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | Bank PKO BP |
| 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 | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy funkcjonuje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: „Ustawa”) - art. 16-19 które stanowią <u>art. 16</u> 1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego | |

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:

- 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo
- 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.

2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:

- 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo
- 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4.

4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank lub kasa wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

art. 17

1. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3.

2. W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

3. Koszty kontroli ponosi deweloper.

4. Kontrola obejmuje:

1) sprawdzenie, czy:

a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku, gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości,

b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych,

c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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,

d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,

e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,

f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,

g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,

h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należnej wysokości,

i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6,

| | |
|--|---|
| | <p>j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6;</p> <p>2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank lub kasę osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:</p> <p>a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych.</p> <p>5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera.</p> <p>6. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3 Ustawy, bank lub kasa przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f-j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera:</p> <p>1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz 2) zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3.</p> <p>7. W przypadku:</p> <p>1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c-e oraz h lub pkt 2, 2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j, 3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b</p> <p>- bank lub kasa wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.</p> <p>8. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7.</p> <p>9. Bank lub kasa może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem.</p> <p><u>art. 18</u></p> <p>1. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie <u>art. 98</u> ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie <u>art. 298</u> ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177).</p> <p><u>art. 19</u></p> <p>1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>2. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.</p> |
| <p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p> | <p>Bank PKO BP</p> |

PROSPEKT INFORMACYJNY
Część ogólna
„Zielony Lewandów”

| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | l.p. | Etap realizacji: | % szacunkowo wy podział kosztów | Data: |
|--|------|--|---------------------------------|---------------|
| | 1. | Przygotowanie inwestycji - zakup gruntu - pozwolenie na budowę, - prace przygotowawcze - przyłącza tymczasowe (energia elektryczna, woda) | 15% | 15.01.2024 r |
| | 2. | Stan „0” - roboty ziemne; wymiana gruntu - konstrukcja żelbetowa płyt fundamentowych - izolacje płyt fundamentowych | 11% | 31.10.2024 r. |
| | 3. | Stan surowy otwarty – roboty żelbetowe / murowe - konstrukcja żelbetowa nadziemna | 10% | 15.01.2025 r. |
| | 4. | Stan surowy otwarty- montaż prefabrykatów - dostawa i montaż prefabrykatów ściennych i stropowych kondygnacji +1, +2, +3 - dostawa i montaż prefabrykatów dachowych (attyki, usztywnienia) | 11% | 15.04.2025 r. |
| | 5. | Stan surowy zamknięty - pokrycie dachów - dostawa i montaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej | 10% | 30.05.2025 r. |
| | 6. | Instalacje wewnętrzne - instalacje elektryczne i teletechniczne podtynkowe (bez osprzętu) - instalacje wod-kan, c.o- rozproszczenia (bez białego montażu, bez pomiarów i prób), wentylacja mechaniczna | 11% | 31.07.2025 r |
| | 7. | Roboty wykończeniowe wewnętrzne - tynki, docieplenia, zabudowy - szlichty i izolacje kondygnacji nadziemnych - drzwi wejściowe do lokali - ślusarka wewnętrzna, balustrady - roboty malarskie wewnętrzne - windy i podnośniki | 11% | 15.11.2025 r |
| | 8. | Roboty wykończeniowe zewnętrzne oraz roboty zewnętrzne na terenie działki - elewacja lekka-mokra (uzupełnienia na prefabrykacjach i elewacja na trzonie żelbetowym) - dostawa i montaż balustrad zewnętrznych - sieci i przyłącza sanitarne - przyłącza elektryczne | 11% | 31.12.2025 r |
| | 9. | Roboty zewnętrzne – etap II - drogi, chodniki, parkingi - place zabaw - ogrodzenie działki - pozwolenie na użytkowanie | 10% | 08.06.2026 r. |
| | | | 100% | |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Brak | | | |
| WARUNKI ODSTAPIENIA 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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM | | | | |

| | |
|--|---|
| <p>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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> | <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo 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, Dz. U. 2021 poz. 1177 tj. ze zm., (dalej „Ustawa”):</p> <ol style="list-style-type: none">1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r – Prawo upadłościowe13) W przypadku, gdy zwłoka Dewelopera dotycząca wydania lokalu będącego przedmiotem umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności lokalu przekroczy o 90 dni kalendarzowych termin wydania wskazany w umowie zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu mieszkalnego. Nabywca może skorzystać z uprawnienia do odstąpienia od umowy, pomiędzy 91, a 104 dniem zwłoki Dewelopera w wydania lokalu będącego przedmiotem umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności, przy czym zwłokę liczyć należy w stosunku do terminu wydania wskazanego w umowie zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu mieszkalnego. <p>W przypadkach, o których mowa pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> |
|--|---|

| | |
|------------------------|--|
| | <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> <p>2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 stosownie do treści art. 43 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie prac nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, tj.:</p> <ol style="list-style-type: none">1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; <p>3. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p>Ponadto:</p> <ol style="list-style-type: none">1) stosownie do § 3a Umowy deweloperskiej w cenie zawarty jest podatek VAT, który w odniesieniu do sprzedaży lokali mieszkalnych i pomieszczeń przynależnych na dzień zawarcia Umowy wynosi 8%, strony ustalają, że w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania Umowy, cena wyliczona w § 3a Umowy ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej. W przypadku, gdy cena ulegnie zwiększeniu w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług VAT, Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 7 dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług VAT, ale nie później niż w terminie do dnia 30.11.2026 roku. Deweloper zobowiązuje się do poinformowania Nabywcy o zmianach w zakresie wysokości podatku VAT w terminie do 30 dni od dnia ich wejścia w życie. Przy czym oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej z wyżej wymienionej przyczyny będzie skuteczne, jeśli będzie zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; <p>4. 1) Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <ol style="list-style-type: none">2) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2. |
| INNE INFORMACJE | |

I. Informacja o:

- 1) 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 - **NIE 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 jednorodzinny oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowy 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 użytkowy po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje - **NIE 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 do nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowy Rejestru Sądowy, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowy Rejestru Sądowy, 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowy dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowy za okres ostatniy roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlany;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ budowlany 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 zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowy na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowy po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku PKO BP prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowy systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowy Fundusz Gwarancyjny, 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 obowiązkowy systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku PKO BP
- w przypadku rachunku powierniczy 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 Bankowy Fundusz Gwarancyjny, 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,

PROSPEKT INFORMACYJNY
Część ogólna
„Zielony Lewandów”

- 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 PKO BP korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Polski



Bank Polski

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.