

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Dago Development Sp. z o.o. NIP: 1132859783 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Adres siedziby: ul. Zamieniecka 54 lok.U2 Warszawa 04-158 Adres inwestycji: ul. Wesola 9, 05-332 Grzebowilk, gm. Siennica (nr. działki 594/39) Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 1132859783	REGON, o ile taki posiada 146352591
Numer telefonu	603-695-566	
Adres poczty elektronicznej	biuro@dagopolska.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	brak	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	05-332 Grzebowilk, ul. Brzozowa 10 bydynek jednorodzinny, dwulokalowy

Data rozpoczęcia	05.11.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.02.2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ne dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	05-332 Grzebowilk, ul. Brzozowa 10 bydynek jednorodzinny, dwulokalowy
Data rozpoczęcia	05.11.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.02.2024

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁴³⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Wesoła 9, 05-332 Grzebowilk, gm.Siennica Numer działki: 594/39 - 141213_5.0011.594/39
Nr księgi wieczystej	SI1M/00134375/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość na której realizowane będzie przedsięwzięcie deweloperskie nie ma żadnych obciążeń hipotecznych. W dziale IV księgi wieczystej nieruchomości, na której realizowane będzie przedsięwzięcie deweloperskie nie dokonano żadnych wpisów ani nie widnieją żadne wzmianki.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie	NIE DOTYCZY

⁴³⁴³⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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

prawnym nieruchomości ²		
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) Obiekty zrealizowane w sąsiedztwie lokalizacji: droga publiczna powiatowa nr 2245W Nowa Pogorzel - Grzebowilk - Grębiszew - Dobrzyniec (droga dojazdowa do ul. Mazowieckiej), Szkoła Podstawowa w Grzebowilku, Hala Sportowa, Parafia Rzymsko katolicka pw Trójcy Świętej, Łowisko Grzebowilk, Motylek Market, New Age Motors,	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XLIII.0007.317.2018 Rady Gminy w Siennicy z dnia 11 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica dla obszaru w granicach administracyjnych miejscowości: Grzebowilk, Nowa Pogorzel, Dąbrowa, Borówek, Nowe Zalesie, Chełst, Zalesie, Kośminy
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka nr ew. 594/39 - 30MN o przeznaczeniu podstawowym - teren budowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Sposób zagospodarowania: 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów: przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się w pasie między drogą publiczną a linią zabudowy – możliwość remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy bez zbliżania się do drogi publicznej z zachowaniem ustaleń niniejszego planu

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

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	dotyczących zasad kształtowania zabudowy w danym terenie) w terenach zabudowy mieszkaniowej – dopuszczenie lokalizacji nowych i utrzymanie istniejących budynków gospodarczych w granicach działek budowlanych, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m; 2) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych: a) przy realizacji elewacji budynków zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: siding, stłuczka szklana, z zakazem stosowania kolorów intensywnych i kontrastujących z otoczeniem, b) obowiązuje użycie jednolitej kolorystyki dla wszystkich połaci dachowych danego budynku; w zakresie realizacji ogrodzeń: stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 50 % od strony dróg, placów i innych miejsc publicznych oraz dróg wewnętrznych, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz z tworzyw sztucznych od strony terenów publicznych, zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,8 dla działki budowlanej,
Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,
Maksymalna wysokość zabudowy	max 9,0 m realizacja ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m,

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały; dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 stanowisko na każde mieszkanie;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren działki zlokalizowany jest w w obszarze strefy "E" ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego - widok na Cegielnię w Grzebowilku, w której obowiązuje: - zakaz nasadzania zieleni wysokiej - dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy wyłącznie: w sposób uwzględniający jej dostosowanie do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania budynków, ich skali i bryły do lokalnej tradycji architektonicznej;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, położony poza obszarem objętym ochroną konserwatorską
	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
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów,	Przeznaczenie terenu	30MN o przeznaczeniu podstawowym - teren budowy mieszkaniowej jednorodzinnej

znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵	Maksymalna intensywność zabudowy	Sposób zagospodarowania: 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów: przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się w pasie między drogą publiczną a linią zabudowy – możliwość remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy bez zbliżania się do drogi publicznej z zachowaniem ustaleń niniejszego planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy w danym terenie) w terenach zabudowy mieszkaniowej – dopuszczenie lokalizacji nowych i utrzymanie istniejących budynków gospodarczych w granicach działek budowlanych, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m; 2) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych: a) przy realizacji elewacji budynków zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: siding, stłuczka szklana, z zakazem stosowania kolorów intensywnych i kontrastujących z otoczeniem, b) obowiązuje użycie jednolitej kolorystyki dla wszystkich połaci dachowych danego budynku; w zakresie realizacji ogrodzeń: stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 50 % od strony dróg, placów i innych miejsc publicznych oraz dróg wewnętrznych, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz z tworzyw sztucznych od strony terenów publicznych, zakaz grodzenia nieruchomości
--	---	---

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

		przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,8 dla działki budowlanej,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,
	Maksymalna wysokość zabudowy	max 9,0 m, realizacja ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały; dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 stanowisko na każde mieszkanie;
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 Nie dotyczy	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
	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	W odległości do 1 km od nieruchomości nie są prowadzone oraz nie są planowane w planie na rok 2025 inwestycje samorządowe. Informacje na temat inwestycji realizowanych w gminie Siennica udostępnione są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Siennica dostępnym pod adresem: https://www.bip.ugsiennica.pl 1. Budżet gminy na 20205 rok https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2025/206/oryginal/akt.pdf 2.Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Siennica na lata 2024-2035 https://www.bip.ugsiennica.pl file:///C:/Users/Lenovo/Downloads/Uchwa%C5%82a%20Nr%20LXVI.0007.534.2023%20Rady%20Gminy%20w%20Siennicy%20z%20dnia%2028%20grudnia%202023%20r..pdf 3. Sprawozdanie z przebiegu dotychczasowych prac oraz wyników przeprowadzonych konsultacji społecznych, dotyczących projektu Strategii Rozwoju Gminy Siennica na lata 2022 - 2032 https://www.bip.ugsiennica.pl2032.file:///

⁶Wskazane 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.

		file:///C:/Users/Lenovo/Downloads/Sprawozdanie%20z%20przebiegu%20konsultacji%20projektu%20Strategii%20Rozwoju%20Gminy%20Siennica%20na%20lata%202022-2032.pdf 4. Plan postępowań o udzielenie zamówień na rok 2024 https://www.bip.ugsiennica.pl/301,2025-rok file:///C:/Users/Lenovo/Downloads/Plan%20post%C4%99powa%C5%84%20o%20udzielenie%20zam%C3%B3wie%C5%84%20na%20rok%202025%20wersja%20nr%201.pdf 5.Ogłoszenia i kumunikaty https://www.bip.ugsiennica.pl 6.Informacje o środowisku https://www.bip.ugsiennica.pl/173,ochrona-srodowiska-strefa-mieszkanca
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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	Nie dotyczy	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Planowany termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie: 23.11.2025.	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
	Znak sprawy - AB.6743.13.52.2024	
	data wydania decyzji (złożenia zgłoszenia budowy - PB-2a): 2024-06-05, Postanowienie dotyczące uzupełnienia braków: 2024-06-21 Uzupełnienie braków: 2024-07-01 Zaświadczenie o braku sprzeciwu: 2024-07-05	
	Dokumenty złożone w Starostwie Powiatowym w Mińsku Mazowieckim Zawiadomienie o planowanym terminie rozpoczęcia robót budowlanych (PB-12) złożone dnia 09.07.2024 przez Marka Wójcika do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Mińsku Mazowieckim na podstawie wydania decyzji (zgłoszenia) - znak sprawy AB.6743.13.52.2024 z dnia 2024-06-05 wydanej przez Starostę	

***Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	Mińskiego	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	23.11.2025	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac: 10.07.2024 Termin zakończenia prac: 23.11.2025	
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	Powierzchnia netto zgodnie z normą: PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100%
	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	Umowa otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawarta w dniu pomiędzy Deweloperem a Bankiem Spółdzielczym w Mińsku Mazowieckim.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Mińsku Mazowieckim	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I - 25% - zakończenie etapu 31.08.2024 - Zakup działki - Wykonanie projektu oraz uzyskanie pozwolenia na budowę - Przygotowanie terenu budowy - Zalanie ław fundamentowych - Wykonanie fundamentów - Wykonanie zbrojenia - Wykonanie izolacji ław fundamentowych - Murowanie ścian fundamentowych	

*** Niepotrzebne skreślić.

⁷Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

	- Wykonanie słupów na ścianach fundamentowych - Izolacja przeciw wilgociom i termiczna ścian fundamentowych oraz zabezpieczenia folią kubełkową - zasypanie komory fundamentowej ETAP II - 25% - zakończenie etapu 26.02.2025 - Rozłożenie pod posadzkowej instalacji kanalizacyjnej oraz zasilenia wody - Zalanie chudego betonu - Wykonanie izolacji poziomej - Wymurowanie ścian osłonowych i działowych nośnych parteru - Wykonanie stropu (sklepienia) parteru - Wykonanie podciągów - Wykonanie schodów żelbetowych - Wymurowanie ścian osłonowych i działowych nośnych piętra (kondygnacja II) - Wykonanie wieńca na ścianach pod murlatę - Wykonanie elementów żelbetowych piętra (kondygnacja II) - Wykonanie więźby dachowej (cylagier) ETAP III - 25% - zakończenie etapu 30.04.2025 - Wymurowanie ścianek działowych - Wymurowanie kominów systemowych - Zakończenie prac nad etapem surowym otwartym - Wykonanie pokrycia dachowego (kompleksowo) - Montaż stolarki okiennej - Wykonanie instalacji elektrycznej - Wykonanie pierwszego etapu instalacji hydraulicznej - Wykonanie tynków wewnętrznych ETAP IV - 25% - zakończenie etapu 23.11.2025 - Wykonanie izolacji termicznych podłóg - Wykonanie prac hydraulicznych w zakresie C.O. - Wykonanie posadzek betonowych (jastrych cementowy) - Wykonanie prac hydraulicznych wodno-kanalizacyjnych - Wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz elewacji budynku - Wykonanie podbitki dachowej - Wykonanie niwelacji terenu wokół budynku - Wykonanie kostki brukowej - Wykonanie ogrodzenia grontowego działki - Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie - zgoda PINB
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena podlega waloryzacji w przypadku zmiany stawki podatku VAT.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU	

GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

PRAWO ODSTĄPIENIA - NABYWCA

1. Strony oświadczają, że Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia:

- a) w przypadku, gdyby niniejsza umowa nie zawierała elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej,
- b) w przypadku, gdyby informacje zawarte w niniejszej umowie nie były zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art.35 ust.2 Ustawy deweloperskiej,
- c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych zawartych w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- d) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej,
- e) jeżeli prospekt informacyjny nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy deweloperskiej.

2. Strony oświadczają, że Nabywca jest ponadto uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej objętej tym aktem w przypadku:

- a) niezawarcia przez Dewelopera Umowy końcowej w terminie określonym w niniejszej umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia Nabywca obowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy końcowej, a ponadto Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,
- b) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust.1 Ustawy deweloperskiej, przy czym w tym wypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust.3 Ustawy deweloperskiej,
- c) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust.1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej, prawo do odstąpienia od niniejszej umowy nabywca może wykonać w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy,
- d) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust.2 Ustawy deweloperskiej w terminie określonym w tym przepisie; prawo odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca może wykonać po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1 Ustawy deweloperskiej,
- e) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust.11 Ustawy deweloperskiej,
- f) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust.15 Ustawy deweloperskiej,

g) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art.89 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.

3. Oświadczenie nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie złożone w formie pisemnej z podpisami poświadczonymi notarialnie i będzie zawierać zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń nabywcy wynikających z niniejszej umowy.

5. Strony postanawiają, że w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Nabywcę, Deweloper zwróci mu kwotę zaliczek wpłacanych na poczet ceny Lokalu w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu.

6. Deweloper zobowiązuje się przekazać w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej - do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (DZ.U. z 2023 r., poz.2500), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust.1 pkt 6 - informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

PRAWO ODSTĄPIENIA - DEWELOPER

1. Strony oświadczają, że Deweloper jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku:

a) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dnia od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

b) niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy końcowej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dnia, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2. Strony oświadczają, że w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę - w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi - na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń Nabywcy wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej. Nabywca zobowiązuje się doręczyć powołaną zgodę Deweloperowi w terminie 14 (czternaście) dnia od dnia doręczenia mu przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej.

3. Strony postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem przez Dewelopera, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę zaliczek wpłaconych na poczet ceny Lokalu w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę dokumentu, o którym mowa powyżej w ust.2, a także wszelkich wymaganych przez Bank

INNE INFORMACJE⁴⁴⁴⁴⁴)

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

⁴⁴⁴⁴⁴ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Mińsku Mazowieckim, 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Mińsku Mazowieckim,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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.