



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO



nowe
sasiedztwo | grottgera

Legionowo, ul. Artura Grottgera

Dz. ew. 17/1, 17/2, 17/3

Obręb 0033 Legionowo

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

03 marca 2025

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego w szczególności na kwotę powyżej 100 000 zł

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Adres: 05-120 Legionowo, ul. Artura Grottgera Numery działek: – działka gruntu o numerze 17/1 o powierzchni 0,0415 ha – działka gruntu o numerze 17/2 o powierzchni 0,0325 ha – działka gruntu o numerze 17/2 o powierzchni 0,0439 ha Numer obrębu ewidencyjnego: 33 Legionowo
Numer księgi wieczystej	Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW WA1L / 00007947 / 2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	<p>Tereny w sąsiedztwie inwestycji są zurbanizowane i atrakcyjne dla celów mieszkaniowych. W pobliżu znajdują się działki zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz towarzyszącymi im budynkami gospodarczymi i/lub garażowymi, a także działki niezabudowane, na których dopuszczalna jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa, co tworzy harmonijne i przyjazne środowisko do życia.</p> <p>Okolica jest spokojna i dobrze rozwinięta pod względem infrastruktury, sprzyjając wysokiej jakości życia.</p> <p>Pozytywne aspekty sąsiedztwa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dostęp do usług i placówek edukacyjnych – w pobliżu znajdują się szkoły, przedszkola, sklepy, apteki oraz punkty usługowe, co zapewnia wygodę mieszkańcom. – Bliskość terenów rekreacyjnych – w otoczeniu dostępne są parki, ścieżki rowerowe i obiekty sportowe, sprzyjające aktywnemu trybowi życia. – Dobra komunikacja – położenie inwestycji przy ulicy Jagiellońskiej zapewnia sprawny dostęp do innych części Legionowa i Warszawy.
---	---

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

	<p>Potencjalne uciążliwości:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Brak obiektów przemysłowych i innych źródeł istotnych uciążliwości – w sąsiedztwie nie zlokalizowano zakładów produkcyjnych, spalarni ani innych instalacji mogących powodować emisję hałasu, zapachów czy zanieczyszczeń. – Możliwość okresowego zwiększenia natężenia ruchu drogowego – ulica Jagiellońska jest jedną z głównych arterii miasta, co może wiązać się z okresowym wzrostem ruchu, a tym samym hałasu, zwłaszcza w godzinach szczytu. – Bliskość linii kolejowej – w odległości ok. 1 km znajduje się stacja PKP Legionowo Piaski i stacja PKP Legionowo Przystanek co zapewnia dogodnie połączenia, ale może generować uciążliwości dźwiękowe związane z ruchem pociągów, minimalizowane przez odległość i zabudowę. <p>Podsumowując, istniejące obiekty w sąsiedztwie inwestycji mają w przeważającej mierze pozytywny wpływ na warunki życia mieszkańców. Lokalizacja oferuje wysoki komfort mieszkania, dogodne połączenia komunikacyjne oraz dostęp do szerokiej gamy usług i terenów rekreacyjnych, przy jednoczesnym braku istotnych źródeł uciążliwości.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Miasto Legionowo przystąpiło do opracowania Planu Ogólnego, który zastąpi dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Procedura uchwalania tego planu rozpoczęła się w maju 2024 roku, a jego przyjęcie planowane jest na 2025 rok.</p> <p>https://bip.umlegionowo.nv.pl/m,35668,uchwala-nr-ii82024-z-dnia-28-maja-2024.html</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Uchwała nr XXXII/424/2013 Rady Miasta Legionowo z dnia 22 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo – Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 czerwca 2013r., Nr LEX-I.4131.74.2013.RM <p>Publikacja Uchwały: Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 08 lipca 2013r., poz. 7622 https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2013/7622/</p> <p>Publikacja Rozstrzygnięcia Nadzorcze: Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 19 czerwca 2013r., poz. 6846 https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2013/6846/</p>
	Miejscowy plan rewitalizacji	<p>Uchwała nr IV/43/2024 Rady Miasta Legionowo z dnia 28 sierpnia 2024r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo</p> <p>Publikacja: Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 02.09.2024r., poz. 2024.8303 https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2024/8303/</p>
	Miejscowy plan odbudowy	Nie uchwalono miejscowych planów odbudowy
	Inne ⁴	<p>Strategia Rozwoju Gminy Miejskiej Legionowo do roku 2030 https://bip.umlegionowo.nv.pl/Article/id,29775.html</p> <p>System Informacji Przestrzennej Urzędu Miasta Legionowo https://legionowo.e-mapa.net</p>

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) 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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p>Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim został oznaczony na rysunku miejscowego planu symbolem 36MN</p> <p>Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa</p> <p>Plan dopuszcza na terenie 36MN lokalizacje - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych i garaży, niezbędnych do obsługi w/w terenów, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W planie nie określono maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W planie nie określono maksymalnej powierzchni zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu - 10m</p> <p>b) dla zabudowy garażowej - 1 kondygnacja nadziemna - 6m</p> <p>c) dla wolnostojącej zabudowy usługowej - 2 kondygnacje nadziemne - 8m</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 50% , natomiast dla odpowiednio oznaczonych na rysunku planu terenów występowania roślinności leśnej, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne - 75%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6 ust.2. Uchwały Nr XXXII/424/2013:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji, łączności publicznej i infrastruktury. 2) Zakaz realizacji instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalności związanej ze stosowaniem substancji niebezpiecznych. 3) Zakaz przekraczania ustalonych przepisami odrębnymi standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor lub użytkownik ma tytuł prawny. 4) Zakaz lokalizowania działalności w zakresie odzysku, unieszkodliwiania, termicznego przekształcania, składowania i transportu odpadów. 5) Dla poszczególnych terenów przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnym. 6) Zakazuje się wycinania drzew, oprócz przypadków stwarzających bezpośrednie zagrożenie dla życia ludzi oraz utraty mienia lub stanowiących przeszkodę dla lokalizacji obiektów kubaturowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, 7) Pomnik przyrody - Dąb szypułkowy (ul. Sobieskiego 55 w ogrodzie) wskazany w rysunku planu podlega ochronie z tytułu przepisów o ochronie przyrody. 	

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z § 6 ust. 4 Uchwały Nr XXXII/424/2013: W granicach planu ustalono ochronę obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków, które zostały wymienione w wyżej powołanej Uchwale, przy czym żaden z tych obiektów nie znajduje się na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 6 ust. 6 Uchwały Nr XXXII/424/2013
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 6 Uchwały Nr XXXII/424/2013
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	Działki lub ich fragmenty znajdujące się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim objęte są planem zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo, uchwalonym Uchwałą Nr XXXII/424/2013 Rady Miasta Legionowo z dnia 22 maja 2013r. Oznaczone zostały na rysunku planu symbolami: 34MN, 36MN i 37MN Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej Przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa Ponadto, na analizowanym terenie występują tereny dróg publicznych klasy lokalnej 7 KD(L), 17KD(L), 20KD(L), 27KD(L)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W planie nie określono maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W planie nie określono maksymalnej powierzchni zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu - 10m b) dla zabudowy garażowej - 1 kondygnacja nadziemna - 6m c) dla wolnostojącej zabudowy usługowej - 2 kondygnacje nadziemne - 8m

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 50% , natomiast dla odpowiednio oznaczonych na rysunku planu terenów występowania roślinności leśnej, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne - 75%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca parkingowe na jeden budynek 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 zagospodarowania przestrzennego	Inwestycja realizowana jest na podstawie uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu 33 w Legionowie. W związku z tym ustalenia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stosowane w przypadku braku MPZP, nie znajdują zastosowania do niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przewidziano rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, rozbudowę ścieżek rowerowych (etap II) oraz terenów rekreacyjnych. Brak planów realizacji w MPZP inwestycji strategicznych, takich jak linie kolejowe, sieci przesyłowe, obiekty energetyki jądrowej, CPK czy infrastruktura naftowa. Obszar ma charakter mieszkaniowo-usługowy, bez uciążliwych obiektów. Trwające w Urzędzie Miasta Legionowo prace legislacyjne nad zmianą MPZP dotyczą terenów znajdujących się w odległości powyżej 1 km od lokalizacji inwestycji i nie przewidują inwestycji strategicznych - szczegóły dostępne są na stronie: https://legionowo.e-mapa.net/legislacja/ .
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wydane lub planowane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczą m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz potencjalnych obiektów usługowych (np. wzdłuż ul. Jagiellońskiej). Brak decyzji WZ dla inwestycji strategicznych, takich jak linie kolejowe, sieci przesyłowe czy obiekty energetyki jądrowej. Przewidziane inwestycje mają charakter lokalny i nie wprowadzają uciążliwości.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak decyzji DŚU dla inwestycji strategicznych, takich jak linie kolejowe, sieci przesyłowe czy obiekty energetyki jądrowej. Przewidziane przedsięwzięcia mają charakter lokalny i nie wprowadzają znaczących uciążliwości.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie uchwalono obszarów ograniczonego użytkowania ani nie odnotowano nierozpoznanych wniosków w tym zakresie. Istniejąca linia kolejowa nr 9 (ok. 1 km) i infrastruktura drogowa (rondo, DK61) nie wymagają OOU w tym rejonie, a ich oddziaływanie nie przekracza standardów uzasadniających takie uchwały. Brak planów OOU dla innych przedsięwzięć (np. lotnisk, sieci przesyłowych).
	miejscowych planach odbudowy	Nie uchwalono miejscowych planów odbudowy, ani nie przewidziano ich w związku z brakiem klęsk żywiołowych, katastrof czy działań wojennych wymagających odbudowy. Obszar nie doświadczył zniszczeń uzasadniających takie plany, a rozwój regulują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalanie śmieci, wysypiska, cementarze.

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego (ISOK), w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie stwierdza się zagrożenia powodziowego. Obszar nie jest oznaczony jako teren zalewowy, brak jest ryzyka związanego z powodziami rzeczными czy opadowymi, a potencjalne straty ekonomiczne i zagrożenia dla mieszkańców nie występują z uwagi na brak naturalnych cieków wodnych w sąsiedztwie. Legionowo leży poza strefami powodziowymi, a najbliższy obszar zagrożony (Jezioro Zegrzyńskie) znajduje się ok. 10 km od inwestycji. Szczegóły na mapach ISOK (wody.isok.gov.pl)
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	W promieniu 1 km nie odnotowano nowych decyzji ZRID wydanych w 2025r. Modernizacja DK61 Legionowo–Zegrze Południowe dotyczy odcinka poza 1 km i nie wpływa na komunikację lokalną, natomiast planowana rozbudowa ścieżek rowerowych (etap II) nie ma jeszcze ZRID.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji nowej linii kolejowej ani nie odnotowano nierozpoznanych wniosków w tym zakresie. Planowana na lata 2025-2030 modernizacja stacji PKP Legionowo Piaski dotyczy istniejącej infrastruktury i nie wymaga nowej decyzji lokalizacyjnej.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie stwierdzono decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. Najbliższe lotnisko, Warszawa-Modlin (ok. 35 km), jest istniejącym portem lotniczym, którego rozbudowa planowana jest na lata 2025-2029r. Nie ma to bezpośredniego wpływu na teren inwestycji.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie wydano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych, ani nie odnotowano nierozpoznanych wniosków w tym zakresie. Obszar nie jest zagrożony powodzią według map ISOK, a najbliższe budowle przeciwpowodziowe (np. zbiornik Zegrze, ok. 10 km) nie wpływają na teren inwestycji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej ani nie odnotowano nierozpoznanych wniosków w tym zakresie. Brak planów budowy obiektów energetyki jądrowej w Legionowie według Programu Polskiej Energetyki Jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej ani nie odnotowano nierozpoznanych wniosków w tym zakresie. Istniejąca infrastruktura sieciowa w Legionowie funkcjonuje bez zmian wymagających nowych decyzji lokalizacyjnych w tym rejonie. Najbliższe strategiczne inwestycje przesyłowe nie mają wpływu na teren inwestycji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej ani nie odnotowano nierozpoznanych wniosków w tym zakresie. Istniejąca infrastruktura telekomunikacyjna w Legionowie działa bez zmian wymagających nowych decyzji lokalizacyjnych w tym rejonie. Brak planów budowy regionalnych sieci szerokopasmowych w ramach programów operacyjnych w najbliższym otoczeniu inwestycji.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego ani nie odnotowano nierozpoznanych wniosków w tym zakresie. Decyzja lokalizacyjna dla CPK, wydana 9 stycznia 2025r. przez wojewodę mazowieckiego, dotyczy obszaru w gminach Baranów, Teresin i Wiskitki (ok. 40 km od Legionowa) i nie ma wpływu na teren inwestycji. Istniejąca linia kolejowa nr 9 (ok. 1 km) nie podlegała nowym decyzjom lokalizacyjnym w ramach CPK.	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie wydano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej w rozumieniu specustaw, ani nie odnotowano nierozpoznanych wniosków w tym zakresie. Brak planów strategicznych inwestycji dostępowych w tym rejonie.	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym ani nie odnotowano nierozpoznanych wniosków w tym zakresie, zgodnie z Ustawą z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym. Brak planów budowy rurociągów, magazynów paliw czy terminali naftowych w tym rejonie.	
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 834/24 z dnia 15 lipca 2024r. wydana z up. Starosty Legionowskiego, na podstawie której zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej B1, B2, B3 (znak: WA.6740.786.2024.MJ2). Decyzja stała się ostateczna z dniem 18 lipca 2024r.		
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U.z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych	- 10 sierpnia 2024	
	Planowany termin zakończenia prac budowlanych	- 30 września 2025	

* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne B1, B2, B3 w zabudowie szeregowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokali zostanie obliczona w oparciu o polską normę PN-ISO 9836 Pomiar powierzchni Lokalu w stanie wykończonym dokonany zostanie przez uprawnionego geodetę zgodnie z normą PN-ISO 9836, z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zaś wynikowe wielkości powierzchni będą zaokrąglane do 0,01m ² , przy czym powierzchnia użytkowa lokalu stanowić będzie sumę powierzchni użytkowych wszystkich pomieszczeń bez strychu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Spółki – 60% Wpłaty Nabywców – 40%
	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	<p>Zgodnie z umową o Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy (OMRP) zawartą z Bankiem Spółdzielczym w Legionowie w dniu ... (do uzupełnienia po zawarciu umowy), bank otworzył i prowadzi rachunek powierniczy w walucie PLN na rzecz dewelopera.</p> <p>Rachunek powierniczy służy do gromadzenia środków wpłacanych przez nabywców w związku z zawarciem umowy deweloperskiej lub jednej z umów wskazanych w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 oraz ust. 2 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>Wpłaty środków na rachunek powierniczy:</p> <p>Każdy nabywca dokonuje wpłat na indywidualny numer rachunku przypisany do jego umowy, który został wygenerowany w ramach OMRP i na podstawie zawartej umowy deweloperskiej.</p> <p>Wypłaty środków z rachunku powierniczego:</p> <p>Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku deweloperowi zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Wypłata środków następuje nie wcześniej niż po 30 dniach od zawarcia umowy deweloperskiej, pod warunkiem zakończenia danego etapu budowy i spełnienia wymogów określonych w harmonogramie inwestycji. – Wysokość każdej transzy odpowiada iloczynowi procentowego udziału danego etapu w harmonogramie oraz ceny przedmiotu nabycia. 	

⁷ Zgodnie 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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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

	<p>– Wypłata środków po zakończeniu ostatniego etapu budowy następuje po przedłożeniu bankowi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej własność lokalu na nabywcę, – potwierdzenia, że nieruchomość jest wolna od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń zaakceptowanych przez nabywcę. <p>Podstawa prawna:</p> <p>Szczegółowe zasady funkcjonowania Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego określają Art. 6–19 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, oraz Umowa o prowadzenie OMPR zwarta z Bankiem Spółdzielczym w Legionowie.</p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<p>Bank Spółdzielczy w Legionowie 05-120 Legionowo, ul. Rynek 4</p>			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Opis etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Termin realizacji	Udział w kosztach ogółem
	1.	<p><u>Stan "0"</u></p> <p>Prace projektowe, geodezyjne, dokumentacja inwestycji, przygotowanie placu budowy, roboty ziemne, wykonanie fundamentów, izolacji termicznych i przeciwwilgociowych oraz kanalizacji stanu „0”</p>	30 wrzesień 2024	25%
	2.	<p><u>Stan surowy otwarty</u></p> <p>Wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru, piętra oraz strychu, stropów żelbetowych nad parterem i piętrem, ścianek działowych, schodów i kominów systemowych, wykonanie konstrukcji więźby dachowej</p>	30 styczeń 2025	25%
	3.	<p><u>Stan surowy zamknięty (50%)</u></p> <p>Montaż stolarki okienno-drzwiowej PCV trzyszybowej oraz drzwi wejściowych (bez osprzętu), pokrycie połaci dachowych membraną paroprzepuszczalną, wykonanie pokrycia dachu (50%)</p>	28 luty 2025	10%
	4.	<p><u>Stan surowy zamknięty (50%)</u></p> <p>Montaż stolarki okienno-drzwiowej PCV trzyszybowej oraz drzwi wejściowych (bez osprzętu), pokrycie połaci dachowych membraną paroprzepuszczalną, wykonanie pokrycia dachu (50%)</p>	30 kwiecień 2025	10%
	5.	<p><u>Instalacje</u></p> <p>Wykonanie instalacji elektrycznych, teletechnicznych, sanitarnych WOD-KAN, CO - podtynkowych i podposadzkowych, bez osprzętu</p>	31 maj 2025	10%
	6.	<p><u>Prace wykończeniowe</u></p> <p>Wykonanie tynków wewnętrznych, izolacji termicznej i przeciwwilgociowej posadzek, instalacja CO - rozprowadzenia pod posadzką, wykonanie posadzek, wykonanie izolacji termicznej strychów, wykonanie elewacji, obróbek blacharskich i orynnowania</p>	31 sierpień 2025	10%

	7.	<p><u>Montaż osprzętu, przyłącza i zagospodarowanie terenu</u></p> <p>Montaż osprzętu instalacji elektrycznej, teletechnicznej, sanitarnej, montaż pieców CO-CW, montaż osprzętu i regulacja stolarki okiennodrzwiowej i drzwi zewnętrznych, wykonanie przyłączy, zagospodarowanie terenów zewnętrznych, uporządkowanie terenu budowy, uzyskanie decyzji dopuszczającej obiekt do użytkowania lub dokumentu równoważnego z PINB</p>	30 wrzesień 2025	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena lokalu i budynku jednorodzinnego jest ceną brutto i obejmuje należny podatek od towarów i usług (VAT) według obowiązującej na dzień zawarcia umowy deweloperskiej stawki tego podatku. W przypadku zmiany stawki podatku VAT cena ulegnie zmianie, proporcjonalnie do wysokości zmiany stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem przysługującego Nabywcy prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej.</p> <p>W przypadku, gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym, dokonany przez osobę uprawnioną, powierzchnia lokalu różni się będzie w stosunku do powierzchni określonej w umowie deweloperskiej, cena zostanie zmieniona (zwiększona lub pomniejszona) proporcjonalnie o wartość będącą iloczynem stawki za m² lokalu i nadwyżki albo niedoboru metrażu, z zastrzeżeniem przysługującego Nabywcy prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej.</p>			
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	<p>Zgodnie z zapisami Art. 43 ust. 1 do 8 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz zgodnie z zapisami wskazanymi w §8 wzoru Umowy Deweloperskiej stanowiącego integralny załącznik niniejszego prospektu informacyjnego.</p> <p>Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej (Umowa):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, na których włączenie do treści Umowy Nabywca wyraził zgodę; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy Deweloperskiej; przy czym w przypadkach, o których mowa w pkt 1) - 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie w niej określonym; w tym przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stodwudziestu) dniowy termin na przeniesienie na Nabywcę praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy; w przypadku wykonania prawa odstąpienia określonego w niniejszym punkcie Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za czas opóźnienia, o którym mowa w Umowie; 7) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, to jest w przypadku gdy Deweloper nie poinformuje Nabywcy na piśmie lub innym trwałym nośniku o zmianie banku prowadzącego rachunek powierniczy i o zawarciu umowy rachunku powierniczego z innym bankiem oraz nie przekaże Nabywcy oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej (dotyczy to sytuacji 			

	<p>wydania przez Komisję Nadzoru Finansowego decyzji o zawieszeniu działalności Banku prowadzącego Rachunki Powiernicze i ustanowieniu zarządu komisarycznego) oraz wystąpienia do właściwego sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości albo wystąpienia przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny do właściwego sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości); w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>8) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej (dotyczy to sytuacji wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego przez Bank); w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe;</p> <p>12) w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu ustalona w wyniku inwentaryzacji powykonawczej będzie większa od powierzchni projektowanej o ponad 2% (dwa procent) i w związku z tym Deweloper zwiększy Cenę, to Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny, ale nie później niż w terminie do dnia 15 grudnia 2025 roku;</p> <p>13) w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu ustalona w wyniku inwentaryzacji powykonawczej będzie mniejsza od powierzchni projektowanej o ponad 2% (dwa procent), to Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zmniejszonej powierzchni przedmiotu tej umowy, ale nie później niż w terminie do dnia 15 grudnia 2025 roku;</p> <p>14) w przypadku podwyższenia Ceny, spowodowanej podwyższeniem stawki podatku VAT - w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny, ale nie później niż w terminie do dnia 15 grudnia 2025 roku.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:</p> <p>1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p> <p>2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
<p>INNE INFORMACJE</p>	
<p>I. Informacja o:</p> <p>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 jednorodzinny 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; <u>NIE DOTYCZY</u></p> <p>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. <u>NIE DOTYCZY</u></p>	

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; **NIE DOTYCZY**
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; **NIE DOTYCZY**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **NIE DOTYCZY**
- 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 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, **NIE DOTYCZY**
 - 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. **NIE DOTYCZY**

III. Informacja:

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

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

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego – ... zł w tym 8 %VAT	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł/m ²	
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	Przeniesienie własności na rzecz Nabywców nastąpi w terminie do dnia 31 marca 2026 roku oraz zgodnie z warunkami wskazanymi we wzorze Umowy Deweloperskiej stanowiącej integralny załącznik niniejszego prospektu informacyjnego.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne oraz strych (nieużytkowy)
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu
	Liczba lokali w budynku	2 lokale w każdym budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe naziemne dla każdego lokalu
	Dostępne media w budynku	Woda na cele bytowe - z sieci miejskiej Ścieki - odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej Gaz (CO i CW) - z sieci PSG Prąd - z sieci PGE
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ul. Artura Grottgera
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego prospektu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 1 oraz załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 15 marca 2026
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31 marca 2026
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę 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.
 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 budynków i lokali.
-