

PROSPEKT INFORMACYJNY

**Dla przedsięwzięcia deweloperskiego
„WILLA PARK CIETRZEWIA”
obejmującego budowę sześciu budynków mieszkalnych
jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej**



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BPX DEVELOPMENT PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA KRS nr 0000949446 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Wirażowa 119, 02-145 Warszawa Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Nr NIP i REGON	NIP: 5223163368	REGON: 383820255
Nr telefonu		
Adres poczty elektronicznej	bok@willaparkcietrzewia.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bpxdom.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Warszawa, ul. Kleszczowa Obręb 2-08024, działki o numerach ewidencyjnych: 228/3, 228/4, 228/7, 228/8, 228/9, 228/5, 228/6
Nr księgi wieczystej	WA5M/00436691/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowa w wysokości 19 040 000,00 zł na zabezpieczenie spłaty kredytu udzielonego na mocy umowy o kredyt obrotowy deweloperski nr 64/55/24 z dnia 15 października 2024 roku w wysokości 10 000 000,00 zł, to jest tytułem zabezpieczenia spłaty wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji, i opłat ustalonych w wymienionej umowie oraz

	przynanych kosztów postępowania na pozostałych warunkach określonych w umowie kredytu oraz na zabezpieczenie spłaty kredytu udzielonego na mocy umowy o kredyt obrotowy na VAT nr 65/55/24 z dnia 15 października 2024 roku w wysokości 1 200 000,00 zł, to jest tytułem zabezpieczenia spłaty wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji, i opłat ustalonych w wymienionej umowie oraz przynanych kosztów postępowania na pozostałych warunkach określonych w umowie kredytu.	
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	- Linia niskiego napięcia – 1 m, 38 m, 88 m, 114 m, 167 m, 170 m, 195 m, 196 m, 199 m, - Transformator – 145 m, 200 m, - Podstacja – 2162 m, - Nieruchomości objęte ochroną zabytków – pawilon handlowo – usługowy – 149 m, - Cmentarz Parafialny we Włochach – 106 m, - Strefy ochronne wokół cmentarzy – 56 m, - Stacja pawli – 23 m, - Zespół dystrybutorów paliwa – 57 m, 192 m, - Zajezdnia/baza transportowa – 57 m, - Zbiornik na ciecz – 94 m, - Maszt telekomunikacyjny – 277 m, - Parking – 443 m, - Zakład usługowo – remontowy – 491 m, - Strefa ograniczeń dla lampionów i balonów – puszczenie lampionów i balonów wymaga zgody ANSP (PAŻP), - Strefy ograniczeń dla laserów i szperaczy - Użycie laserów lub szperaczy wymaga zgody ANSP (PAŻP), - Strefy ograniczeń dla fajerwerków - Odpalenie ogni sztucznych i fajerwerków wymaga zgody ANSP (PAŻP), - Strefy zakazane lotnisk cywilnych - Zakaz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, - Brak: pomników przyrody, parków narodowych, krajobrazowych, rezerwatów przyrody, obszarów Natura2000, terenów zamkniętych, stref wyłączonych wokół turbin wiatrowych, stref prawa pierwokupu i wykonania badań CPK, brak obszarów zagrożonych powodzią w promieniu 500 m. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego: Uchwała nr XCIV/2804/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2010/201/5783/Akt.pdf Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejskowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	37MN/U – przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi z zakresu: administracji, biur i handlu detalicznego . Przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: brak zapisu w planie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak zapisów w planie.
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m nie więcej niż 3 kondygnacje, minimalna wysokość 7 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40 % dla każdej działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 30 m ² powierzchni użytkowej usług; 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub jeden budynek wolnostojący
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustalenia zawarte w § 9 i § 13 MPZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak zapisów w planie.

	położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w § 10 MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak zapisów w planie.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustalenia zawarte w § 15 i § 56 MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 56 MPZP
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	1. Dla działek objętych Miejscowym Plan Zagospodarowania Przestrzennego: Uchwała nr XCIV/2804/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy - 37MN/U – przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi z zakresu: administracji, biur i handlu detalicznego. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe. 2. Dla działek objętych Miejscowym Plan Zagospodarowania Przestrzennego: Uchwała nr LXX/1832/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 0 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej – część I – zgodnie z § 4 pkt. 1, 5 i 9 (MN/MW-w/U i U-HB) http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU W/2013/12262/orvginal/akt.pdf
	Maksymalna intensywność zabudowy	1. Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 2. Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 i 2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1. Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 2. Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 i 2 1. Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: brak zapisu w planie. 2. Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: brak zapisu w planie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. Brak zapisów w planie. 2. Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50% i 40 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. 12 m nie więcej niż 3 kondygnacje, minimalna wysokość 7 m. 2. maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, 4 kondygnacje, minimalna wysokość zabudowy - 4 m i maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, 5 kondygnacji, minimalna wysokość zabudowy - 7 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. 40 % 2. na działce budowlanej - 25 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. 1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług; 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub jeden budynek wolnostojący. 2. §14 ust. 1 i 2 MPZP
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: NIE DOTYCZY , dla działki jest MPZP	
	Gabaryty	----
	Forma architektoniczna	----
	Usytuowanie linii zabudowy	----
	Intensywność wykorzystania terenu	----
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	----
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	----
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	----

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	----
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	----
	Nadziemna intensywność zabudowy	----
	Wysokość zabudowy	----
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje o wszczętych postępowaniach oraz wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego https://wlochy.um.warszawa.pl/inwestycje-celu-publicznego-decyzje https://bip.warszawa.pl/Menu_przedmiotowe/ogloszenia/architektura/Wlochy/default.htm
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Planowane i realizowane inwestycje (wnioski o wydanie pozwolenia na budowę, wydane pozwolenia, zgłoszenia, na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane). Wyszukiwarka publiczna Rejestru Wydanych Decyzji i Zezwoleń: https://wlochy.um.warszawa.pl/pozwolenia-na-budowe-decyzje	
	Informacje o warunki zabudowy: https://wlochy.um.warszawa.pl/warunki-zabudowy-decyzje	
	Inne informacje o zawartych umowach: https://wlochy.um.warszawa.pl/umowy-z-art-16	
	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	Brak
	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 budowli 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*		
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer 212/AB/2022 z dnia 10.11.2022 r. wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, Decyzja numer 42/WLO/PB/2024 z dnia 21.03.2024 r. wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy.				
Data uprawnomocnienia 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 2023 r. poz. 682, 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 prac budowlanych	Termin rozpoczęcia 17.04.2024 r. (dla czterech budynków), 06.05.2024 r. (dla dwóch budynków), planowany termin zakończenia 31.03.2026 r.				
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	6 budynków mieszkalny jednorodzinny dwulokalowych			
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zgodnie z załącznikiem nr 3.			
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar zostanie dokonany zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12				
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, środki wpłacone przez nabywców zgodnie z harmonogramem postępu prac i zasadami funkcjonowania rachunków powierniczych – 53 % kredyt bankowy – 47 %			
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu			
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	Zgodnie z § 1 pkt 1) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21.06.2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stawka dla dewelopera posiadającego OMRP wynosi 0,45 %.			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank 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 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 ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank 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 w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu	Zakres inwestycji - Budynek 1 - Lokale A1, A2, B1, B2	Termin wykonania	Procentowy udział etapu	
	1	Prace przygotowawcze		31.03.2024	25%
	2	Stan surowy otwarty część 1		31.05.2024	12%
	3	Stan surowy otwarty część 2		31.10.2024	10%
	4	Stan surowy zamknięty		31.01.2025	16%
	5	Prace elewacyjne i instalacyjne		31.05.2025	17%
	6	Przyłącza, tynki, posadzki		31.12.2025	10%
	7	Zagospodarowanie terenu i prace wykończeniowe		31.03.2026	10%

	<table><tr><th>Nr etapu</th><th>Zakres inwestycji - Budynek 2 - Lokale C1, C2, F1, F2</th><th>Termin wykonania</th><th>Procentowy udział etapu</th></tr><tr><td>1</td><td>Prace przygotowawcze</td><td>31.03.2024</td><td>25%</td></tr><tr><td>2</td><td>Stan surowy otwarty część 1</td><td>31.08.2024</td><td>12%</td></tr><tr><td>3</td><td>Stan surowy otwarty część 2</td><td>31.01.2025</td><td>10%</td></tr><tr><td>4</td><td>Stan surowy zamknięty</td><td>31.05.2025</td><td>16%</td></tr><tr><td>5</td><td>Prace elewacyjne i instalacyjne</td><td>30.06.2025</td><td>17%</td></tr><tr><td>6</td><td>Przyłącza, tynki, posadzki</td><td>31.12.2025</td><td>10%</td></tr><tr><td>7</td><td>Zagospodarowanie terenu i prace wykończeniowe</td><td>31.03.2026</td><td>10%</td></tr></table>				Nr etapu	Zakres inwestycji - Budynek 2 - Lokale C1, C2, F1, F2	Termin wykonania	Procentowy udział etapu	1	Prace przygotowawcze	31.03.2024	25%	2	Stan surowy otwarty część 1	31.08.2024	12%	3	Stan surowy otwarty część 2	31.01.2025	10%	4	Stan surowy zamknięty	31.05.2025	16%	5	Prace elewacyjne i instalacyjne	30.06.2025	17%	6	Przyłącza, tynki, posadzki	31.12.2025	10%	7	Zagospodarowanie terenu i prace wykończeniowe	31.03.2026	10%
	Nr etapu	Zakres inwestycji - Budynek 2 - Lokale C1, C2, F1, F2	Termin wykonania	Procentowy udział etapu																																
	1	Prace przygotowawcze	31.03.2024	25%																																
	2	Stan surowy otwarty część 1	31.08.2024	12%																																
	3	Stan surowy otwarty część 2	31.01.2025	10%																																
	4	Stan surowy zamknięty	31.05.2025	16%																																
	5	Prace elewacyjne i instalacyjne	30.06.2025	17%																																
	6	Przyłącza, tynki, posadzki	31.12.2025	10%																																
	7	Zagospodarowanie terenu i prace wykończeniowe	31.03.2026	10%																																
	<table><tr><th>Nr etapu</th><th>Zakres inwestycji - Budynek 3 - Lokale D1, D2, E1, E2</th><th>Termin wykonania</th><th>Procentowy udział etapu</th></tr><tr><td>1</td><td>Prace przygotowawcze</td><td>31.03.2024</td><td>25%</td></tr><tr><td>2</td><td>Stan surowy otwarty część 1</td><td>31.10.2024</td><td>12%</td></tr><tr><td>3</td><td>Stan surowy otwarty część 2</td><td>31.03.2025</td><td>10%</td></tr><tr><td>4</td><td>Stan surowy zamknięty</td><td>31.07.2025</td><td>16%</td></tr><tr><td>5</td><td>Prace elewacyjne i instalacyjne</td><td>30.09.2025</td><td>17%</td></tr><tr><td>6</td><td>Przyłącza, tynki, posadzki</td><td>31.12.2025</td><td>10%</td></tr><tr><td>7</td><td>Zagospodarowanie terenu i prace wykończeniowe</td><td>31.03.2026</td><td>10%</td></tr></table>				Nr etapu	Zakres inwestycji - Budynek 3 - Lokale D1, D2, E1, E2	Termin wykonania	Procentowy udział etapu	1	Prace przygotowawcze	31.03.2024	25%	2	Stan surowy otwarty część 1	31.10.2024	12%	3	Stan surowy otwarty część 2	31.03.2025	10%	4	Stan surowy zamknięty	31.07.2025	16%	5	Prace elewacyjne i instalacyjne	30.09.2025	17%	6	Przyłącza, tynki, posadzki	31.12.2025	10%	7	Zagospodarowanie terenu i prace wykończeniowe	31.03.2026	10%
	Nr etapu	Zakres inwestycji - Budynek 3 - Lokale D1, D2, E1, E2	Termin wykonania	Procentowy udział etapu																																
	1	Prace przygotowawcze	31.03.2024	25%																																
	2	Stan surowy otwarty część 1	31.10.2024	12%																																
	3	Stan surowy otwarty część 2	31.03.2025	10%																																
	4	Stan surowy zamknięty	31.07.2025	16%																																
5	Prace elewacyjne i instalacyjne	30.09.2025	17%																																	
6	Przyłącza, tynki, posadzki	31.12.2025	10%																																	
7	Zagospodarowanie terenu i prace wykończeniowe	31.03.2026	10%																																	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji																																				
Nie przewiduje się waloryzacji ceny, przy czym cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT oraz w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną a powykonawczą powierzchnią użytkową lokalu, zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej.																																				
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																																				
Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 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, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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, 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, 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, w terminie wynikającym z tych umów; w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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.																																				
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																																				
INNE INFORMACJE																																				
I. Informacja:																																				
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.

Promesa Banku na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę prawa własności Przedmiotu Umowy (pod warunkiem zapłaty całej Ceny) jest wystawiana Nabywcę.

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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy 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, kasy 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.

Dokumenty dostępne będą pod adresem: 02-145 Warszawa, ul. Wirażowa 119.

Klient może się zapoznać z dokumentami w godzinach pracy biura po uprzednim umówieniu się telefonicznie.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym Ziemi Łowickiej w Łowiczu [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 Ziemi Łowickiej w Łowiczu [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku 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 Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: -----.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej 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.