Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu
01.10.2026 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

Nr. 1/MP/18-05-2026

MODERN PARK

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**EKO-DOM** **Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** **KRS 0000886825**	
Adres	**ul. Mazura 18A, 02-830 Warszawa** **Adres biura sprzedaży:** **ul. Bażancia 35, 02-892 Warszawa**	
Numer NIP REGON	**NIP, 5223198697**	**REGON, 388374955**
Numer telefonu	**664 558 000**	
Adres poczty elektronicznej	**biuro@eko-dom.waw.pl**	
Numer faksu	**----------**	
Adres strony internetowej dewelopera	**www.eko-dom.warszawa.pl**	

II. DOŚWIADCZENIE

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Sarabandy 17, 17A, 17B, 17C, 17D, 17E Inwestycja o nazwie Q House etap I
Data rozpoczęcia	01.08.2022 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.07.2024 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Sarabandy 17F, 17G, 17H, 17J Inwestycja o nazwie Q Hause etap II
Data rozpoczęcia	03.2024 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.12.2024 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO 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	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA

DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]	Warszawa, ul. Bażancia 35, działki nr. ew. 5/3, 5/4, 5/5, 5/6 z obrębu 1-09-78	
Numer księgi wieczystej	dz. ew. nr. 5/3 i 5/4 z obrębu 1-09-78 KW WA2M/00162379/1 dz. ew. nr. 5/5 i 5/6 z obrębu 1-09-78 KW WA2M/00137463/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów	
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)]	W sąsiedztwie inwestycji przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. W otoczeniu występuje również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami, w tym usługami ogrodniczymi, usługami związanymi z hipoterapią, sprzedażą zdrowej żywności, działalnością farmaceutyczną oraz pielęgnacją terenów zielonych. Teren inwestycji położony jest w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego dla Lotnisko Chopina w Warszawie, co może wiązać się z oddziaływaniem hałasu lotniczego zgodnie z obowiązującymi przepisami.	
	Plan ogólny Gminy	

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Inne[4)]	Dla terenu obowiązuje projekt Planu Ogólnego m.st. Warszawy. Teren znajduje się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (1429SJ). Profil podstawowy obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi, komunikację, zieleń urządzoną, ogrody działkowe oraz infrastrukturę techniczną. Teren znajduje się również w obszarze uzupełnienia zabudowy brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brak brak brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
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*	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
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:	

	gabaryty	- Szerokość elewacji frontowej dla każdego z budynku od ul. Bażanciej (granica A-B) – 8,32 m do 12,48 m, - Szerokość elewacji frontowej dla pojedynczych budynków od strony ciągu pieszo-jezdnego w granicach od 7,5 m do 11 m, - Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu) przed głównym wejściem w przedziale od 4 m do 7 m, - Wysokość głównej kalenicy do 9,5 m (do 3 kondygnacji), - Dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych o spadku 20-40°.
	forma architektoniczna	- Nowa zabudowa winna uzupełniać istniejącą zabudowę nawiązując do jej gabarytów.
	usytuowanie linii zabudowy	- Wyznaczona linia zabudowy 5 m od ul. Bażanciej od granicy oznaczonej A-B,
	intensywność wykorzystania terenu	- Wskaźnik powierzchni zabudowy po obrysie zewnętrznym do terenu do 0,25, - Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min 70% terenu do powierzchni działki
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren objęty wnioskiem jest położony w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (rozporządzenie nr. 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 02.2007 r. Dz.U.WOJ.MAZOW.2007.42.870 ze zm.). Zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udział społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ rozważył wpływ przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 – planowana inwestycja **nie ma** potencjalnego znaczącego oddziaływania na ten obszar. Łączna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych terenu inwestycji nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni działki.

	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	Teren objęty wnioskiem znajduje się w obszarze objętym Uchwałą nr. 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dni 20.06.2011 r. (Dz.U.Woj.Mazow.11.128.4086) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina”.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren inwestycji ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Bażancia. Dojazd stanowi ww. ulica. Miejsca postojowe na terenie własnej działki wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m2 pow. użytkowej mieszkania.

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Planowana inwestycja znajduje się w zasięgu istniejącej i projektowanej miejskiej sieci infrastruktury technicznej. Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu w zakresie zapotrzebowania w media jest wystarczające dla planowanego zamierzenia, co zostało potwierdzone przez poszczególnych gestorów sieci: 1. Zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-bytowe z istniejącego przewodu wodociągowego DN 100 w ul. Bażanciej po jego wybudowaniu i włączeniu do eksploatacji zgodnie z pismem MPWIK z dn. 01.04.2021 r. 2. Odprowadzenie ścieków bytowych będzie możliwe do istniejącego kanału sanitarnego Ø 0,20 w ul. Bażanciej po jego zaprojektowaniu, wybudowaniu i włączeniu do eksploatacji zgodnie z pismem MPWIK z dn. 01.04.2021 r. 3. Wody opadowe należy zagospodarować na terenie własnym bez możliwości odprowadzenia ich na ulicę Bażancią lub działki przyległe.. 4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, Innogy Stoen Operator, pismem z dnia 02.03.2021 r., informuje o możliwości zasilenia projektowanego zespołu budynków mocą przyłączeniową 266 kW do istniejącej sieci nN. 5. Indywidualne pompy ciepła typu powietrze-woda dla każdego lokalu. 6. Sieć światłowodowa doprowadzona do budynków.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[5)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Obowiązuje projekt Planu Ogólnego Gminy, wobec czego studium traci znaczenie

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	● Budowa zespołu 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (6 budynków jednolokalowych i 8 budynków dwulokalowych) w trzech zespołach zabudowy szeregowej wraz z drogą wewnętrzną oraz infrastrukturą techniczną – Mysiadło, ok. 118 m od inwestycji. ● Budowa hali magazynowo-logistyczno-usługowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną – Mysiadło, ok. 150 m od inwestycji. ● Budowa hali sportowo-rekreacyjnej z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną – Mysiadło, ok. 150 m od inwestycji. ● Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną – ul. Kuropatwy, ok. 207–226 m od inwestycji. ● Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną – Warszawa, ul. Bażancia, ok. 287 m od inwestycji. ● Budowa budynku handlowo-usługowego wraz z miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną – Mysiadło, ok. 329 m od inwestycji. ● Budowa budynku niepublicznej szkoły średniej – ul. Kogucia, ok. 384 m od inwestycji.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Inwestycja oraz teren w promieniu 1 km znajdują się na obszarze ograniczonego użytkowania dla Lotniska Chopina.
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak. Inwestycja oraz teren w promieniu 1km znajdują się na obszarze ograniczonego użytkowania dla Lotniska Chopina
	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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr. 169/URN/PB/2025 z dn. 07.11.2025 r. Decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr. 29/URN/PB/2026/P z dn. 11.03.2026 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 23.03.2026 r. Termin zakończenia prac budowlanych: 30.08.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	10 budynków (B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Poza budynkami B1/B2, B5/B6, B7/B8 które są w zabudowie bliźniaczej i graniczą między sobą ścianami dylatacyjnymi minimalna odległość między budynkami wynosi 13,30 metra
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836 z 2022 r. wraz z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Inwestycja jest finansowana ze środków własnych oraz wpłat od nabywców. Deweloper zastrzega sobie możliwość dodatkowego sposobu finansowania inwestycji w postaci kredytu bankowego wraz z ustanowieniem zabezpieczenia hipotecznego na przedmiotowej nieruchomości, celem zabezpieczenia w/w kredytu. Udział procentowy: - Środki własne: 80% - Wpłaty od nabywców: 20% - Kredyt: 0%

	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[6)]	0,45%		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W ramach rachunku powierniczego dla każdego z Nabywców utworzone zostanie subkonto, na którym ewidencjonowane będą wpłaty i wypłaty dla danego Nabywcy w wykonaniu powiązanej z tym Nabywcą umowy deweloperskiej. Bank wypłaca pieniądze zgromadzone przez nabywcę na rachunku etapami, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu przedsięwzięcia, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie. Wypłata środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest poprzedzona kontrolą dokonaną przez wyznaczoną przez bank osobę mającą odpowiednie uprawnienia budowlane.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mazovia Bank Spółdzielczy			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Etap I:** Zakup gruntu wraz z projektem budowlanym	20%	25.02.2026	
	Etap II: Pozostałe koszty związane z nabyciem gruntu, przygotowanie i ogrodzenie terenu, rozpoczęcie budowy	15%	23.03.2026	
	Etap III: Wykonanie fundamentów (roboty przygotowawcze, roboty ziemne, wykonanie fundamentów)	10%	17.07.2026	
	Etap IV: Wykonanie stropu nad kondygnacją 0 (wykonanie konstrukcji budynku i stropu do kondygnacji)	10%	12.08.2026	
	Etap V: Wykonanie stropu nad kondygnacją 1 (wykonanie konstrukcji budynku i stropu do kondygnacji)	10 %	02.09.2026	

	Etap VI: Wykonanie więźby dachowej wraz z pokryciem, wstawienie okien (stan surowy zamknięty budynku, zakończenie montażu okien)	15 %	30.11.2026
	Etap VII: Wykonanie ścian działowych (ukończenie ścian działowych, wykonanie instalacji elektrycznych, wykonanie tynków wewnętrznych). Wykonanie elewacji zewnętrznej	10%	31.12.2026
	Etap VIII: Zakończenie budowy (wpis do dziennika budowy o ukończeniu budowy, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie)	10 %	30.08.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w umowie cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego jest stała i gwarantowana bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji z zastrzeżeniem sytuacji opisanych poniżej. Wystąpienie różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu lokalu mieszkalnego stanowi podstawę do zmiany (zmniejszenia lub zwiększenia) ceny zgodnie z ceną za 1 m kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wskazaną w części indywidualnej prospektu informacyjnego. Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług.		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz.U. z 2026 r. poz. 880)			

Należy opisać, na jakich warunkach 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 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. 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; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

	5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. 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.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Mazovia Bank Spółdzielczy, 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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Mazovia Bank Spółdzielczy
- 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,
- Mazovia Bank Spółdzielczy 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/.

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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.

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

……..

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).