Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu
06 października 2026 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

Nr. 1/PL/22-09-2026

PODKOVA LIVING

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**EKO-DOM** **Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** **KRS 0000886825**	
Adres	**ul. Mazura 18A, 02-829 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 DEWELOPERA

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 House 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)]	Józefosław ul. Podkowy, rejon ul. Działkowej; działki ewidencyjne nr 59/54 i 59/55, obręb 0019 Józefosław, jednostka ewidencyjna Piaseczno - obszar wiejski, gmina Piaseczno, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie. Łączna powierzchnia według raportu: ok. 2 412 m²
Numer księgi wieczystej	dz. ew. nr. 59/54 KW nr WA5M/00420976/4 dz. ew. nr. 59/55 KW nr WA5M/00420976/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów

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

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 bezpośrednim sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz ul. Działkowa. Raport wskazuje obiekty mieszkalne w odległości ok. 10–35 m, zabudowę zagrodową od ok. 4 m oraz teren sportu i rekreacji / ośrodek jeździecki (1US) ok. 95 m. Teren leży w otulinie rezerwatu Las Kabacki i w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu; granica rezerwatu znajduje się ok. 283 m, strefa C ochrony uzdrowiskowej Konstancin-Jeziorna ok. 45 m, a granica OOU lotniska Chopina ok. 539 m. W otoczeniu znajdują się istniejące i projektowane sieci oraz realizowana zabudowa mieszkaniowa, co może okresowo powodować hałas, ruch budowlany i inne uciążliwości.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny Gminy	procedowany projekt wskazuje strefę 68SJ (intensywność maks. 0,5, zabudowa maks. 30%, PBC min. 70%, wysokość maks. 11 m)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	uchwała nr 1285/XLIII/2018 z 17.01.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 2167), zmieniona uchwałą nr 197/XIV/2024 z 18.12.2024 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2025 r. poz. 1174); działki 59/54 i 59/55
	Miejscowy plan rewitalizacji	brak
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne[4)]	teren w otulinie rezerwatu Las Kabacki i w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu; nieruchomość poza OOU lotniska Chopina (granica ok. 539 m); zastosowanie

[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.

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

		mają właściwe przepisy odrębne i uchwały krajobrazowe
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	9MNE - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących; dopuszczone nieuciążliwe usługi podstawowe wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy: 0,1; maksymalna intensywność zabudowy: 0,5.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maks. 10 m dla budynków z dachami płaskimi oraz maks. 11 m dla budynków z dachami spadzistym.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 70% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny; do bilansu może być zaliczony podjazd do garażu.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązek ochrony środowiska i zieleni zgodnie z planem i przepisami odrębnymi; teren leży w WOChK oraz w otulinie rezerwatu Las Kabacki. Należy chronić wartościową zieleń wysoką i dotrzymać standardów ochrony przed hałasem.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie stwierdzono w raporcie obiektów zabytkowych ani stref ochrony archeologicznej w promieniu 1 km; do stosowania pozostają ogólne przepisy o ochronie zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu i otulina rezerwatu Las Kabacki; inwestycja musi respektować zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów ustanawiających te formy ochrony.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W odległości od 53m do 419m znajduje się 100 dróg z różnym rodzajem nawierzchni: 1. stabilizacja żwirem lub żużlem, 2. masa bitumiczna, 3. kostka prefabrykowana, 4. grunt naturalny,

		5. żwir. W odległości do 1 km od inwestycji dostępnych jest 9 przystanków.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nakaz zagospodarowania wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych; nakaz odprowadzenia wód opadowych z dróg i parkingów publicznych do kanałów deszczowych, rowów otwartych lub krytych, studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do gruntu, zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na tereny sąsiednie lub tworzenie się na tych terenach zastoin wody, na skutek podniesienia poziomu gruntu, dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych z działek budowlanych do kanalizacji deszczowej, dopuszczenie stosowania przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju - DN 160, dopuszcza się retencję wód opadowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód opadowych
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	W zasięgu występują co najmniej: 9MNE (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna), 1US (sport i rekreacja) oraz tereny komunikacji. Po drugiej stronie ul. Działkowej obowiązuje plan gminy Konstancin-Jeziorna.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	9MNE: 0,1–0,5; 1US: 0,01–0,5. Nie dotyczy terenów komunikacji.
	Maksymalna wysokość zabudowy	9MNE: maks. 10 m (dach płaski) albo 11 m (dach spadzisty); 1US: maks. 11 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	9MNE i 1US: minimum 70%. Nie dotyczy terenów komunikacji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	9MNE: min. 2 miejsca na lokal; 1US: co najmniej 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów sportu, kultury lub oświaty.

* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „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	Nie dotyczy - teren przedsięwzięcia jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy - teren przedsięwzięcia jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	forma architektoniczna	Nie dotyczy - teren przedsięwzięcia jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy - teren przedsięwzięcia jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy - teren przedsięwzięcia jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy - teren przedsięwzięcia jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy - teren przedsięwzięcia jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy - teren przedsięwzięcia jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy - teren przedsięwzięcia jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy - teren przedsięwzięcia jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy - teren przedsięwzięcia jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Obowiązujące plany przewidują w otoczeniu przede wszystkim rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren sportu i

promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[5)], zawarte w:		rekreacji 1US oraz układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną. Zmiana planu z 2024 r. obejmuje m.in. ustalenia dla drogi 1KDZ oraz zagospodarowania wód opadowych.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium wskazuje kierunki rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usług, zieleni i komunikacji.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. F. Chopina znajduje się ok. 539 m od terenu; nieruchomość nie leży w granicach OOU.
	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	budowa parkingu wraz z kanalizacją deszczową i sieciami elektroenergetycznymi w odległości około 426 m; budowa fragmentu drogi gminnej 47 KDPJ wraz z rozbudową ul. Przyrodniczej i budową chodnika w odległości około 656 m, na podstawie decyzji nr 911/2026
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak. Inwestycja oraz teren w promieniu 1 km znajdują się na obszarze ograniczonego użytkowania dla Lotniska Chopina
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak

[5)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 494/2026 z 24.03.2026 r., Starosta Piaseczyński; wniosek nr ARB.6740.126.2026.DK. Zakres: budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z urządzeniami budowlanymi i wewnętrznymi instalacjami gazowymi na działkach 59/54 i 59/55 w Józefosławiu	
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: 20.04.2026 Termin zakończenia prac budowlanych: 30.08.2027	

* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe (łącznie 4 lokale mieszkalne).		
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między budynkami wynosi 9 metrów		
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	Środki własne		
	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.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mazovia Bank Spółdzielczy			
	Etap I: Zakup gruntu wraz z projektem budowlanym		25%	25.02.2026

6) Zgodnie z art. 48 ust. 6 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) 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 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap II: Wykonanie fundamentów (roboty przygotowawcze, roboty ziemne, wykonanie fundamentów)	10%	22.05.2026
	Etap IV: Wykonanie stropu nad kondygnacją 0 (wykonanie konstrukcji budynku i stropu do kondygnacji)	10%	27.07.2026
	Etap V: Wykonanie stropu nad kondygnacją 1 (wykonanie konstrukcji budynku i stropu do kondygnacji)	10%	21.08.2026
	Etap VII: Wstawienie okien (stan surowy zamknięty budynku, zakończenie montażu okien)	10%	30.10.2026
	Etap VIII: Wybudowanie ścian działowych (ukończenie ścian działowych, wykonanie instalacji elektrycznych, wykonanie tynków wewnętrznych)	15%	30.03.2027
	Etap IX: Wykonanie elewacji zewnętrznej	10%	30.03.2027
	Etap X: Zakończenie budowy (wpis do dziennika budowy o ukończeniu budowy, uzyskanie decyzji o pozwoleniu 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 nie przeniesienia 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 bez obciążeniowe 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 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 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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… [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 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/.

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).