

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. SOSNOWE TARASY

na działce nr 252/13, NOWE GROCHALE,
gmina LEONCIN polegającego na budowie:

budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną na terenie
działki nr ew. 252/13, Obręb Nowe Grochale 0014, gmina Leoncin

DEWELOPER:
MM INVESTMENTS SP. Z O.O.
05-101 Nowy Dwór Mazowiecki
ul. Diamentowa 7



Podstawa prawna:
Ustawa z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu
jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 poz. 1177 ze
zm.)

Sporządzony dnia: 10 luty 2026 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	MM INVESTMENTS SP. Z O.O. KRS: 0000887198
Adres	Adres Dewelopera z KRS: 05-101 Nowy Dwór Mazowiecki, ul. Diamentowa 7 Adres biura: 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki ul. Warszawska 24/106

Nr NIP i REGON	NIP: 531-171-05-51	REGON: 388350370
Nr telefonu	• 660 142 029	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@mminvestments.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej Dewelopera	www.mminvestments.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	

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

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 W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i nr obrębu ewidencyjnego	Nowe Grochale, kod pocztowy 05-155, ul. Polna nr działki ewidencyjnej 252/13 obręb ewidencyjny nr: 0014
Nr księgi wieczystej	WA1N/00086701/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość jest obciążona hipoteką umowną do wysokości z tytułu zaciągniętego w kredytu deweloperskiego. W dziale czwartym księgi wieczystej nieruchomości mogą być ujawnione roszczenia banków w stosunku do nabywców lokali mieszkalnych (kredytobiorców tych banków) o ustanowienie hipotek na lokalach zabezpieczonych kredytem. W/w roszczenia zostaną wykreślone z działu czwartego księgi wieczystej nieruchomości po ustanowieniu odrębnej własności lokali, których dotyczą te wpisy.

	Podstawę prawną w/w wpisów stanowi art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości występują rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz niezagospodarowane tereny zielone przeznaczone pod zabudowę.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXXIV/180/16 Rady Gminy Leoncin z dnia 28.12.2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o wsi Nowe Grochale gmina Leoncin.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	23-MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej
	Miejscowy plan rewitalizacji	brak
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne, tj. Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie: 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny), 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 ogro-	brak

	dzień, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa domowego nieuciążliwe budynki garażowe lub gospodarcze w formie połączonej lub wolnostojącej, dojazdy wewnętrzne oraz dojścia, jak również urządzona zieleń towarzysząca oraz urządzenia sieci i instalacje infrastruktury technicznej. Dopuszcza się ponadto lokalizację usług podstawowych, bytowych, nieuciążliwych. Usługi te mogą być realizowane w budynkach mieszkalnych oraz jako wolnostojące budynki pod warunkiem zachowania wymaganych dla terenu zasad i wskaźników zagospodarowania oraz zapewnienia miejsc parkingowych.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	minimalna 0,0001 - maksymalna 0,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych oraz usług podstawowych - 11m, maksimum dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, dla pozostałej zabudowy - 7m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu: § 7 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (dalej: MPZP) Plan miejscowy w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala następujące zasady: 1) na obszarze opracowania wskazuje się następujące obszary chronione: a) wskazuje się granicę Kampinoskiego Parku Narodowego - powołanego na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów (Dz. U. z 1959r. nr 17 poz. 9 zm. Dz. U. z 1997r. nr 132 poz. 876);	

	b) wskazuje się cały obszar planu, jako obszar położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - powołanego na mocy Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego nr 3 z dnia 13 lutego 2007r. (Dziennik Urzędowy Woj. Mazowieckiego nr 42 poz. 870); c) wskazuje się cały obszar planu, jako obszar położony w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego; d) wskazuje się cały obszar planu, jako obszar głównego zbiornika wód podziemnych ONO nr 215A „Subniecka Warszawska”; 2) zasady ochrony obszarów wymienionych w pkt. 1 a), b), c), d) zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz aktami prawnymi dotyczącymi w.w. terenów chronionych. § 8 MPZP Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem dróg i obiektów infrastruktury technicznej. § 9 MPZP 1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu: 1) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MWn, MN, MN1, MN2, ME1 - wielkości określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; 2) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: U2, U/P - wielkości określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową; 2. Zakazuje się lokalizowania w strefach uciążliwego oddziaływania układu komunikacyjnego zabudowy chronionej, tzn. obiektów służby zdrowia, opieki społecznej i oświaty, a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi - nakazuje się wprowadzenie zabezpieczeń technicznych zmniejszających uciążliwość, zgodnie z przepisami odrębnymi. § 10 MPZP W zakresie ochrony wód i stosunków wodnych: 1) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu; 2) zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych; 3) zakazuje się zmiany stosunków wodnych oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej; 4) zakazuje się niszczenia, a w szczególności zasypywania wszelkich cieków, rowów, kanałów i zbiorników wodnych; 5) wszelkie przedsięwzięcia dotyczące robót melioracyjnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie melioracji i urządzeń wodnych; 6) nakazuje się gromadzenie i przechowywanie odchodów zwierzęcych w gospodarstwach rolnych, w szczególności: obornika, gnojówki i gnojowicy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; 7) nakazuje się przechowywanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do wód powierzchniowych i do ziemi; 8) zakazuje się powstawania zanieczyszczeń punktowych i powierzchniowych; 9) zakazuje się realizacji obiektów w odległości mniejszej niż 20 m od cieków i zbiorników wodnych. § 11 W zakresie ochrony powietrza: 1) zakazuje się lokalizacji obiektów, które emitują zanieczyszczenie powietrza poprzez wprowadzanie szkodliwych pyłów lub gazów; 2) nakazuje się lokalizowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska i telekomunikacji; 3) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych. § 12 1. Uciążliwość dla środowiska związana z prowadzoną działalnością usługową, produkcyjną, składową lub magazynową nie może wykraczać poza granicę własności działki, na której prowadzona jest ta działalność, w tym przekraczać dopuszczalnych, określonych w decyzjach, norm emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu. 2. Ustalenie ust. 1 nie dotyczy inwestycji, dla których przepisy odrębne dopuszczają przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu. 3. Na obszarze objętym planem wyklucza się lokalizacje zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
--	--

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią: § 16 MPZP Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu: 1) plan ustala strefę od granicy głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego, zgodnie z rysunkiem planu, z zakazem realizacji wszelkich nowych budynków; 2) na całym obszarze planu, a w szczególności w granicach rozlewisk stagnującej wody po roztopach i intensywnych opadach wskazanych na rysunku planu, zabudowę należy realizować z uwzględnieniem możliwości występowania złożonych warunków gruntowych podyktowanych wysokim poziomem wód gruntowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego; 3) w granicach rozlewisk stagnującej wody po roztopach i intensywnych opadach, wskazanych na rysunku planu: a) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w szczególności poprzez: - nadsypywanie terenu i podnoszenie poziomu gruntu; - zasypywania rowów i zbiorników wodnych; b) dopuszcza się usuwanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody; 4) plan wskazuje obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi na skutek przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Wszelkie zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie tych terenów musi być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego; 5) wskazuje się obszar położony w strefach ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych Portu Lotniczego Warszawa-Modlin: a) pomocy nawigacyjnej numer z rejestru NAV/N/B/1115/0/2011; b) pomocy nawigacyjnej numer z rejestru NAV/M/B/1091/1/2008; c) radaru meteorologicznego numer z rejestru MET/N/B/4082/0/2009; 6) w strefach, o których mowa w pkt. 5 zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 151,0 m npt. 7) plan wskazuje strefę ochronną od kompleksu wojskowego nr 7205. Mają tu zastosowanie przepisy odrębne związane z ustanowieniem strefy, w tym w szczególności ograniczenie wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości ograniczającej budowę obiektów budowlanych do 13,0m od poziomu terenu; 8) plan wskazuje strefę ochronną od kompleksu wojskowego nr 80. Mają tu zastosowanie przepisy odrębne związane z ustanowieniem strefy zakazującej zabudowy. 9) realizacja obiektów przekraczających wysokość podaną w pkt. 7 wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej § 13 MPZP: 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych w miejscowości: - Cybulice Małe: stanowisko archeologiczne o nr ew. 53-63/25, nr ew. 53-63/26, nr ew. 53- 63/3, nr ew.53-63/4, nr ew. 53-62/16, wpisane do ewidencji zabytków, w granicach wyznaczonych na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego; - Cybulice Duże: stanowisko archeologiczne o nr ew. 53-63/8 i nr ew. 54-63/16, wpisane do ewidencji zabytków, w granicach wyznaczonych na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego; 2. W odniesieniu do zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 1 mają zastosowanie ograniczenia, zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi związanymi z ochroną i opieką nad zabytkami w tym w szczególności dotyczącymi zabytków archeologicznych. Wymagania dotyczące innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: § 14 MPZP: Na obszarze objętym planem występują:
--	--

	1) tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody, dla których ustalenia zawarte są w § 7 do § 12; 2) obszar objęty opracowaniem planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - dla których ustalenia określają przepisy odrębne z zakresu ochrony wód oraz akty prawne dotyczące w.w. terenów chronionych; 3) tereny objęte ochroną konserwatorską i wpisane do ewidencji zabytków, dla których ustalenia zawarte są w § 13. Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji: Ustala się obsługę komunikacyjną - poprzez drogi 1KDL-1, 1KDD-2, 1KDD-3; - dopuszcza się obsługę terenów z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 1KDGw-1 i 2KDGw-1 poprzez istniejące i projektowane zjazdy zgodnie z przepisami odrębnymi; Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: § 17 MPZP 1. Ustala się utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, rozbudowę i przebudowę. 2. Ustala się utrzymanie w istniejących i nowoprojektowanych drogach publicznych i niepublicznych wewnętrznych, rezerwy pasa drogowego, w liniach rozgraniczających tych dróg, zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu zbiorczego, gazociągu zbiorczego, sieci kanalizacji, linii elektroenergetycznych WN, SN i nN oraz kanalizacji telefonicznej dla obsługi terenu objętego planem. 3. Na terenach objętych planem ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych; 2) w obszarach wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych i wydzielonych dojazdów; 3) wzdłuż tras istniejących sieci w minimalnej normatywnej odległości od sieci istniejących. 4. W przypadku braku w.w. możliwości dopuszcza się inne rozwiązania przeprowadzenia sieci, z wyłączeniem gruntów rolnych chronionych i obszarów leśnych, w zgodności z przepisami odrębnymi. 5. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg. 6. W zakresie układu komunikacyjnego gminy plan ustala podstawowy układ komunikacyjny terenu objętego opracowaniem, który tworzą: 1) droga wojewódzka klasy głównej KDGw, 2) drogi gminne: klasy lokalnej KDL, klasy dojazdowej KDD, 3) drogi wewnętrzne KDW; 7. Plan ustala warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych: 1) ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, dla terenów usług i produkcyjnych - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni obiektów usługowych oraz minimum 3 miejsca na każde rozpoczęte 100m² powierzchni obiektów produkcyjnych; 2) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na podjeździe do garażu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3) miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 1 należy lokalizować w granicy działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny; 4) w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się realizację zgodnie z przepisami odrębnymi. 8. W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej; 2) ustala się zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów z gminnej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 90 mm z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
--	--

	3) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych lub lokalnych ujęć wody; 4) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie; 5) dopuszcza się realizację ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych. 9. W zakresie odprowadzania ścieków: 1) ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej zbiorczej kanalizacji sanitarnej w systemie rozdzielczym z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 2) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej - 200 mm; 3) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków obsługującej miejscowość. 4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) nakazuje się utylizację ścieków z terenu objętego opracowaniem w oczyszczalniach, zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) zakazuje się powstawania lokalnych wylewisk ścieków. 10. W zakresie odprowadzania wód opadowych: 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej z terenów usługowych oraz dróg lokalnych; 3) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, wód otwartych i gruntu bez uprzedniego podczyszczenia; 11. W zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) ustala się zaopatrzenie w gaz ze stacji redukcyjno -pomiarowej I st. „Łomianki” z sieci gazowej średniego ciśnienia; 2) ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wraz z przyłączeniami. 3) dopuszcza się możliwość stosowania gazu bezprzewodowego ze zbiorników i butli gazowych. 12. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi np. gazem przewodowym, gazem płynnym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki bądź energią elektryczną; 2) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych; 3) dopuszcza się realizację źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, w tym: węglem, koksem pod warunkiem zastosowania technologii spalania niepowodującej przekroczenia odpowiednich standardów emisyjnych oraz wykorzystanie źródeł ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi. 13. W zakresie dostępności do infrastruktury telekomunikacji: 1) ustala się utrzymanie istniejącej i lokalizację nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym kanalizacji kablowej, światłowodowej oraz anten dostępu radiowego; 2) ustala się zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną; 3) zakazuje się realizacji sieci telekomunikacyjnej napowietrznej; 4) dopuszcza się instalacje urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, pod warunkiem nieprzekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne. 14. W zakresie zasad gospodarki odpadami: 1) plan ustala selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych u źródła ich powstawania lub w miejscach wyznaczonych, do czasu ich wywozu, a następnie przekazywanie ich na lokalne instalacje unieszkodliwiania bądź odzysku odpadów poza teren objęty opracowaniem; 2) nakazuje się wyposażenie każdej nieruchomości w miejsce do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 15. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) zasilanie obiektów budowlanych w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych i projektowanych linii elektroenergetycznych; 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii.
--	---

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	23-MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej
	Maksymalna i minimalna wysokość zabudowy	Minimalny wskaźnik -0,0001 Maksymalny wskaźnik - 0,5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wniosek o udostępnienie informacji publicznej
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wniosek o udostępnienie informacji publicznej
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	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	Inwestycje dotyczące budowy/rozbudowy dróg gminnych.
	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 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 nr 605/2025 z dnia 28 października 2025 r. wydana przez Starostę Nowodworskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwolenie na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia wraz z informacją o braku	Nie dotyczy	

wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	1 marca 2026 r. - rozpoczęcie prac budowlanych, 31 stycznia 2027 r. - zakończenie prac budowlanych.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30 kwietnia 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków mieszkalnych	1
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zostanie ustalona po wykonaniu ścianek działowych, posadzek zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	- 25 % środki własne, - 75 % środki pochodzące z kredytu deweloperskiego w	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy i na jego żądanie informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia	

	budowlane. Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach stanowi załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	3/ W przypadku różnicy pomiędzy powierzchnią Lokalu wskazaną w § 1-szym niniejszego aktu, a powierzchnią wynikającą z pomiaru powykonawczego, cena zostanie odpowiednio skorygowana o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które zmniejszyła lub zwiększyła się powierzchnia, przez cenę jednego metra kwadratowego Lokalu podaną w § 2 niniejszego aktu. 4/ Jeśli w wyniku ostatecznych pomiarów powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza niż określona w niniejszej umowie, Deweloper zwróci Nabywcy nadpłaconą kwotę w terminie 30 (trzydzieści) dni od daty powiadomienia Nabywcy o powstaniu nadpłaty, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę. 5/ Jeśli w wyniku ostatecznych pomiarów powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa niż określona w niniejszej umowie, Nabywca dokona dopłaty do ceny w terminie 30 (trzydzieści) dni od daty powiadomienia o dopłacie, lecz nie później niż do dnia wydania Lokalu.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art.

	35 Ustawy; b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; c) jeżeli deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;
--	---

	g) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; h) 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 Ustawy; i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; l) 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 „a”-„e”, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt „f”, przed skorzystaniem z prawa do
--	---

	odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, 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 „g”, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt „h”, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt „i”, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

Nie dotyczy
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; Dziennik Ustaw - 38 - Poz. 1177 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. W lokalu przedsiębiorstwa w Nowym Dworze Mazowieckim, przy ul. Zakroczymskiej 16/5 osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, 3) pozwoleniem na budowę 4) sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1526 i 2320) oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym;

6) dokumentem potwierdzającym zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia, o których mowa w [art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2](#) ustawy deweloperskiej

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Mazowieckim Banku Spółdzielczym w Łomiankach, prowadzącym otwarty 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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach,
- 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,
- Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach 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/>.

IV. 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena sprzedaży: •lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	973.000 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	129,27 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7526,88 zł/m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej 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		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej 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	liczba kondygnacji	1 kondygnacja nadziemna
	Technologia wykonania	• Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne z bloczków silikatowych lub z betonu komórkowego 18 i 24 cm, • Posadowienie na ławach żelbetowych • Ściany fundamentowe z bloczków betonowych, • Strop nad parterem betonowy, • Pokrycie dachu z dachówki cementowej lub ceramicznej.
	Liczba lokali w budynku	Standard prac wykończeniowych został określony w załączniku nr 4 do prospektu informacyjnego.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Garaż jedno stanowiskowy w bryle budynku
	Dostępne media w budynku	• Elektryczność - przyłączona, • Sieć gazowa - brak, • Wodociąg - ujęcie własne - studnia wiercona; • Kanalizacja - szambo szczelne na terenie posesji.

	Dostęp do drogi publicznej	Dojazd do nieruchomości od strony północnej gruntową drogą publiczną odchodzącą od drogi wojewódzkiej nr 575. Droga asfaltowa w oddaleniu ok. 300 m.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku	• Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonana zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa - 129,27 m ² . Układ pomieszczeń został określony w załączniku nr 5 do prospektu informacyjnego. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper został określony w załączniku nr 4 do prospektu informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

.....
(podpis osoby upoważnionej do reprezentowania Dewelopera)

Załączniki do prospektu informacyjnego:

- 1) załącznik nr 1 - Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego
- 2) załącznik nr 2 - Wzór umowy deweloperskiej
- 3) załącznik nr 3 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji ochronnych terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
- 4) załącznik nr 4 - Zakres i standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper

- 5) załącznik nr 5 - Karta lokalu zawierająca rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, rzut lokalu mieszkalnego, powierzchnie lokalu i pomieszczeń

Załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego:

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego

Nazwa etapu	Opis etapu	Planowana data zakończenia etapu	% wartości wpłaty
Etap I	Zakup działki, przygotowanie placu budowy	zrealizowane	12%
Etap II	Wykopy, wykonanie ław fundamentowych, wykonanie ścian fundamentowych, hydroizolacja ścian fundamentowych, termoizolacja ścian fundamentowych, montaż instalacji kanalizacji podposadzkowej,	do 30.11.2022	16%
Etap III	Zasyпки, wykonanie posadzki na gruncie, murowanie ścian nośnych parteru, strop betonowy nad parterem	do 31.01.2023	10%

Etap IV	Schody żelbetowe, Murowanie kanałów wentylacyjnych, murowanie ścian nośnych piętra, wykonanie i montaż konstrukcji dachu	do 30.04.2023	17%
Etap V	Montaż stolarki okiennej, montaż membrany i łat pod pokrycie, murowanie ścian działowych, montaż instalacji elektrycznej	do 30.06.2023	13%
Etap VI	Montaż drzwi zewnętrznych, montaż pokrycia dachu, wykonanie tynków, montaż instalacji wodno-kanalizacyjnej, montaż orurowania instalacji centralnego ogrzewania, wykonanie posadzek	do 31.08.2023	12%
Etap VII	Wykonanie elewacji, wykonanie ocieplenia poddasza, zabudowa karton-gips stropu nad piętrem, montaż osprzętu elektrycznego, wykonanie przyłącza elektrycznego, wody	do 31.10.2023	10%
Etap VIII	Montaż kotłowni, montaż ogrodzenia, utwardzenie miejsc postojowych ścieżek i drogi wewnętrznej. Zakończenie budowy, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz przeniesienie własności na nabywcę	do 30.06.2024	10%

100%

Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego

ZAKRES I STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH, DO KTÓRYCH ZOBOWIĄZUJE SIĘ DEWELOPER

Konstrukcja budynków:

1. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne z bloczków silikatowych lub z betonu komórkowego 18 i 24 cm.
2. Posadowienie na ławach żelbetowych.
3. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych.
4. Strop nad parterem betonowy.
5. Garaż jednostanowiskowy z bramą z napędem automatycznym.

Wykończenie zewnętrzne:

1. Ocieplenie - izolacja pionowa ścian zewnętrznych ze styropianu i wełny.
2. Izolacja ścian fundamentowych i płyty fundamentowej ze styropianu hydrofobizowanego lub styroduru.
3. Elewacja pokryta tynkiem silikonowym, barwionym w masie z detalami z materiału drewnopodobnego.

4. Parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej powlekanej.
5. Pokrycie dachu z dachówki cementowej lub ceramicznej.
6. Rynny i rury spustowe wykonane ze stali ocynkowanej.

Wykończenie wewnętrzne:

1. Ściany działowe z bloczków.
2. Brak parapetów wewnętrznych.
3. Posadzki wewnętrzne cementowe, na styropianie.
4. Tynki wewnętrzne gipsowe lub cementowo - wapienne kat. III, bez szpachlowania i gruntowania - malowanie wymaga przygotowania podłoża.
5. Ocieplenie górne - wełna mineralna + folia.
6. Instalacja wodno-kanalizacyjna wewnętrzna rozprowadzona według projektu.
7. Przewody elektryczne rozprowadzone według projektu.
8. Stolarka okienna trójszybowa, okleinowana jednostronnie od zewnątrz.
9. Drzwi wejściowe stalowe proste.
10. Strych nieużytkowy nad pierwszą kondygnacją.

Instalacje:

1. Grzewcza - pompa ciepła powietrzna z buforem, ogrzewanie przy pomocy ogrzewania podłogowego + grzejniki drabinkowe w łazienkach.
2. Woda bieżąca pobierana ze studni.
3. Kanalizacja odprowadzana do zbiorników bezodpływowych
4. Elektryczna - gniazdka i włączniki zamontowane na ścianach w kolorze białym.
5. Rozprowadzenie przewodów teletechnicznych zgodnie z projektem instalacji.
6. Indywidualny system wentylacji grawitacyjnej dla pomieszczeń, które jej wymagają zgodnie z warunkami technicznymi.
7. Możliwość montażu kominka na drewno.

Zagospodarowanie terenu :

1. Ogródzenie z systemu panelowego lub siatki.
2. Zawór czerpalny do podlewania ogródka.
3. Lampa zewnętrzna, montowana przy drzwiach głównych.
4. Droga wewnętrzna utwardzona.

Wyposażenie standardowe nie obejmuje

1. Obrobionych otworów drzwiowych.
2. Przygotowania pod malowanie, wypełnienia styków i dylatacji akrylem i malowania ścian.
3. Okładzin podłogowych i okładzin schodów betonowych.
4. Dodatkowych elementów zabudowy podejść instalacyjnych.
5. Drzwi wewnętrznych.
6. Armatury i przyborów sanitarnych w pomieszczeniach sanitarnych i kuchni.
7. Wyposażenia kuchni.
8. Balustrad i pochwyty wewnętrznych.
9. Wyposażenia wnętrz.
10. Tarasu w ogrodzie.
11. Innych elementów w ogrodzie i przestrzeni między budynkami ujętych w wizualizacji.

Wizualizacje budynku stanowią jedynie odwzorowanie w rzeczywistości wirtualnej projektowanego obiektu. Nie stanowią one jednak 100% odzwierciedlenia rzeczywistego projektu budowlanego ani nie są dokumentacją architektoniczno- budowlaną a jedynie stanowią koncepcję aranżacji obiektu.

MM INVESTMENTS SP. Z O.O.
05-101 Nowy Dwór Mazowiecki, ul. Diamentowa 7
KRS: 0000887198, NIP: 531-171-05-51