

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO REALIZOWANEGO W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA
DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ „Naturalnie” Mława
Zadanie Inwestycyjne I

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NOVDOM 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000892612	
Adres	Siedziba spółki: ul. Żwirki i Wigury 15 B lok. 2, 06-300 Przasnysz Adres biura sprzedaży: ul. Abp. A. Nowowiejskiego, 06-500 Mława	
Numer NIP i REGON	NIP 7611565717	NIP 7611565717
Numer telefonu	(23) 323 32 45	
Adres poczty elektronicznej	mlawa@novdom.pl, novdom@novdom.pl	
Numer faksu	(29) 752 35 23	
Adres strony internetowej dewelopera	www.novdom.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Novdom 1 sp. z o.o. to spółka celowa, która prowadzi działalność od 2021 roku

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego	Nie dotyczy

pozwolenia na użytkowanie	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono/nie prowadzi się przeciwko deweloperowi postępowań egzekucyjnych na kwotę powyżej 100.000,00 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Mława, ul. Abpa Antoniego Nowowiejskiego Dz. ew. nr 9075/2 obręb 0011 Mława Scalenie
Numer księgi wieczystej	PL1M/00073622/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
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⁾	Według załącznika nr 3. W pobliżu: • obszar chronionego krajobrazu – brak w promieniu 1 km • cmentarze i strefa 50 m wokół cmentarzy – brak w odległości 300 m • elektrownia wiatrowa i strefa wokół elektrowni wiatrowej – brak • tereny zamknięte – brak • strefy zagrożenia powodzią – brak w odległości 500 m • autostrada lub droga ekspresowa – brak • tory linii tramwajowe – brak • nieruchomości objęte ochroną zabytków – brak w promieniu 200 m • pomniki przyrody – brak w promieniu 200 m • stacja elektroenergetyczna – tak • tereny produkcji i usług – tak • linia wysokiego napięcia – tak <i>*podane odległości są mierzone w linii prostej</i>	
	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<u>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława, przyjęte uchwałą Nr XXI/303/2020 Rady Miasta Mława z dnia 13 października 2020 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Mława</u> UCHWAŁA Nr XLI/524/2022 RADY MIASTA MŁAWA z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława https://mlawa.e-mapa.net/implementation/mlawa/pln/pelna_tresc/000.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	1. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Uchwała Nr XLV/574/2022 z dnia 2022-11-29 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Błękitna” 2. Zieleń urządzone, Uchwała Nr XLV/574/2022 z dnia 2022-11-29 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Błękitna” 3. Tereny obiektów systemu elektroenergetycznego Uchwała Nr XLI/526/2022 z dnia 2022-06-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzielnica Przemysłowa” 4. Drogi publiczne zbiorcze Uchwała Nr XLV/574/2022 z dnia 2022-11-29 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Błękitna”
	Maksymalna intensywność zabudowy	1. 1,0 2. zakazuje się realizacji budynków oraz naziemnych budowli kubaturowych; 3. 0,3 4. Nie ustalono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1. Nie ustalono 2. zakazuje się realizacji budynków oraz naziemnych budowli kubaturowych; 3. Nie ustalono 4. Nie ustalono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. Nie ustalono 2. zakazuje się realizacji budynków oraz naziemnych budowli kubaturowych; 3. Nie ustalono 4. Nie ustalono
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. wysokość budynków nie większa niż: 12,5 m i jednocześnie nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne 2. nie więcej niż 10 m 3. wysokość zabudowy nie większa niż 8 m, z dopuszczeniem realizacji słupów linii elektroenergetycznych i innych niekubaturowych urządzeń o wysokości do 50 m 4. wysokość zabudowy: nie więcej niż 10m, z zastrzeżeniem par7 ust.3
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%, z zastrzeżeniem możliwości utrzymania istniejącego niższego wskaźnika dla działek zabudowanych, bez dalszego jego uszczuplania; nakazuje się

		zagospodarowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej zielenią urządzoną w poziomie terenu; 2. 50% 3. 50% 4. 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny; dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym 2. wg przepisów szczegółowych planu 3. wg przepisów szczegółowych planu 4. Nie ustalono
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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług i handlu w parterach
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: do 77m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 16,0m Ilość kondygnacji: do 4 kondygnacji nadziemnych
	forma architektoniczna	Kąt nachylenia połaci dachowych od 2 do 45 stopni. Wysokość głównej kalenicy dachu budynku do 16,0 m. Dach budynku o połaciach minimum 2-spadowych. Kierunek głównej kalenicy dachu: nie narzuca się kierunku.
	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązującą linię zabudowy na terenie objętym decyzją dla nowoprojektowanych obiektów kubaturowych wyznacza się w odległości minimalnej 10,0m od krawędzi jezdni ul. Abpa Nowowiejskiego.
	intensywność wykorzystania terenu	Pow. zabudowy do 32%
	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	Teren posiada dostęp do drogi publicznej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, Odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, Ogrzewanie budynków za pomocą lokalnej kotłowni zasilanej z sieci gazowej, Odprowadzenie wód deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej
	minimalny udział Procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń
	wysokość zabudowy	Do 16 m

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji na dzień sporządzania prospektu
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak informacji na dzień sporządzania prospektu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji na dzień sporządzania prospektu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji na dzień sporządzania prospektu
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji na dzień sporządzania prospektu
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji na dzień sporządzania prospektu
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji na dzień sporządzania prospektu
	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 informacji na dzień sporządzania prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji na dzień sporządzania prospektu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji na dzień sporządzania prospektu
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji na dzień sporządzania prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji na dzień sporządzania prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji na dzień sporządzania prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji na dzień sporządzania prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji na dzień sporządzania prospektu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji na dzień sporządzania prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji na dzień sporządzania prospektu
	inne	Zgodnie z załącznikiem – pismo Burmistrza Miasta Mława

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 95/2021 wydana przez Starostę Mławskiego z dnia 25 lutego 2021 roku dla Novdom sp. z o.o., przeniesiona na Dewelopera decyzją nr 51/2021 z dnia 30 kwietnia 2021 roku wydaną przez Starostę Mławskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja nr 46/2024 o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego z dnia 20/08/2024, prawomocna w dniu 23/08/2024, wydana dla firmy NOWDOM 1 Sp. z o.o.	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy: 30 września 2021 roku Zakończenie budowy: 30 sierpnia 2024 roku Przekazanie lokali w posiadanie nabywcom: 30 października 2024 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie Deweloperskie będzie się składało z 5 budynków mieszkalnych oznaczonych roboczo literami A1, A2, A3, A4, A5. W ramach Zadania Inwestycyjnego I Spółka zrealizuje budowę jednego budynku mieszkalno-usługowego roboczo oznaczonego nr A2, zawierającego 65 lokali mieszkalnych, 3 lokale niemieszkalne (usługowe), 54 miejsca postojowe w hali garażowej, 35 komórek lokatorskich oraz 23 miejsca postojowe naziemne. W ramach Zadania Inwestycyjnego II planowane jest budowa budynków oznaczonych roboczo numerami: A1, A3, A4, A5.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Określono w załączniku nr 4 do prospektu informacyjnego
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni Lokalu mieszkalnego zostanie dokonany po jego wybudowaniu, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, przy zastosowaniu normy PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” i opisanymi poniżej zasadami: - Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²); - Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłgowych, progów itp.; - Do powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisz w elementach zamykających; - Do powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego są wliczane elementy nadające się do demontażu takie jak ścianki działowe.	

INNE INFORMACJE

„I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu

do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich utulin (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.

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu".

⁶⁾ 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.

* Niepotrzebne skreślić.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego nr [...] wynosi: [...] zł brutto.
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr [...] wynosi: [...] m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego nr [...] wynosi: [...] zł brutto.

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego nastąpi do dnia 2024 roku.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Cztery kondygnacje nadziemne (parter + 3 piętra) Jedna kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Określa załącznik nr 5 Standard Przedsięwzięcia Deweloperskiego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określa załącznik nr 5 Standard Zadania inwestycyjnego
	Liczba lokali w budynku	Budynek A2: 65 lokali mieszkalnych, 3 lokale usługowe,
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla Budynku A2: 54 miejsca postojowe w hali garażowej, 23 miejsca postojowe naziemne na zewnątrz budynku
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja, ogrzewanie kotłowni gazowej, TV zbiorcza, Internet.
	Dostęp do drogi publicznej	Istnieje dostęp do drogi publicznej od ul. Abpa Antoniego Nowowiejskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony nr [...] usytuowany jest na [...] kondygnacji zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony nr [...] o projektowanej powierzchni [...] m ² , składa się z następujących pomieszczeń: [...]. Układ pomieszczeń został określony w załączniku nr 7. Zakres i standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym określa załącznik nr 5 Standard Przedsięwzięcia Deweloperskiego „NATURALNIE” w Mławie, Zadanie Inwestycyjne I	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	do dnia [...]	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do dnia [...]	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
 2. Wzór umowy sprzedaży
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Plan zagospodarowania terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego
 5. Standard Przedsięwzięcia Deweloperskiego
 - ~~6. Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego – nie dotyczy~~
 7. Plan lokalu mieszkalnego
 8. Rzut kondygnacji budynku z zaznaczoną Komórką lokatorską
 9. Plan miejsc postojowych naziemnych z zaznaczonym miejscem postojowym
 10. Plan miejsc postojowych w hali garażowej z zaznaczonym miejscem postojowym
 11. Przewidywane Inwestycje w promieniu 1 km a
 12. Widok logo Dewelopera
- 12b. Schemat lokalizacji szyldu
- 12.c Lokalizacja klimatyzatorów
- ~~13. *Aneks do Prospektu Informacyjnego – wykaz zmian w Prospekcie Informacyjnym/w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, które zostały wprowadzone po doręczeniu Nabywcy Prospektu Informacyjnego a przed podpisaniem niniejszej Umowy. / [Zapis jeżeli zmiany były wprowadzane]~~