

Date
Sporządzenia prospektu:2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO REALIZOWANEGO W RAMACH
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ „BOTANIKÓW”
Zadanie Inwestycyjne D

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	NOVDOM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Przasnyszu Ul. Żwirki i Wigury 15B lok 2, 06-300 Przasnysz KRS: 0000266103
Adres	<u>Siedziba spółki:</u> ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz <u>Adres biura sprzedaży:</u> ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz
Numer NIP i REGON	NIP: 761 150 28 69, REGON: 140735121
Numer telefonu	(29) 756 42 41; (29) 640 66 21
Adres poczty elektronicznej	novdom@novdom.pl ; przasnysz@novdom.pl
Numer faksu	-----
Adres strony internetowej dewelopera	www.novdom.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Novdom sp. z o.o. to spółka deweloperska, która prowadzi działalność od 2006 roku. Przedsiębiorstwo zrealizowało do 31.10.2024 r. dwadzieścia dziewięć inwestycji mieszkaniowych w: Warszawie (1 osiedle, łącznie oddano do użytku 27 mieszkań), Ostrołęce (3 osiedla, łącznie oddano do użytku 303 mieszkania), w Przasnyszu (6 osiedli, łącznie oddano do użytku 540 mieszkań), w Płońsku (5 osiedli, łącznie oddano do użytku 389 mieszkań), w Ciechanowie (4 osiedla, łącznie oddano do użytkowania 489 mieszkań), w Olsztynie (3 osiedla, łącznie oddano do użytku 225 mieszkań), w Szczytnie (3 osiedla, łącznie oddano do użytkowania 355 mieszkań), w Bartągu (2 osiedla, łącznie oddano do użytku 282 mieszkania), w Makowie Mazowieckim (2 osiedla mieszkaniowe, łącznie oddano do użytku 124 mieszkania), w Ostrowi Mazowieckiej (1 osiedle mieszkaniowe, łącznie oddano do użytku 92 mieszkania). PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) „Apartamenty Sonata D” w Szczytnie, w którym wybudowano i oddano do użytku 82 lokali mieszkalnych, 14 pomieszczeń na jednoślad, 42 miejsca postojowe w hali garażowej oraz 40 miejsc postojowych naziemnych.	
Adres	ul. Królowej Jadwigi 6, 12-100 Szczytno
Data rozpoczęcia	25 stycznia 2022 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02 sierpnia 2024

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
„Bianco” w Olsztynie to inwestycja, w której wybudowano i oddano do użytku 33 lokale mieszkalne, 20 komórek lokatorskich, 11 pomieszczeń na jednośląd, 32 miejsca postojowe w hali garażowej oraz 15 miejsc postojowych naziemnych.	
Adres	ul Aleja Kardynała Stefana Wyszyńskiego 5 10-457 Olsztyn
Data rozpoczęcia	30 marca 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09 października 2024 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Ostatnie ukończone przedsięwzięcie deweloperskie to „Osiedle Botaników A” w Przasnyszu, w którym wybudowano i oddano do użytku 40 lokali mieszkalnych, 17 komórek lokatorskich, 21 miejsc postojowych w hali garażowej oraz 19 miejsc postojowych naziemnych.	
Adres	ul. Św. Krzysztofa 4 06-300 Przasnysz
Data rozpoczęcia	30 grudnia 2022 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31 października 2024 roku
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.

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	działka ewidencyjna nr 3618/5 obręb 0001 Przasnysz, ul. Wyszyńskiego, 06-300 Przasnysz
Numer księgi wieczystej	KW nr OS1P/00067188/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ¹⁾	Nie dotyczy

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:

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia?	Według załącznika nr 3. W pobliżu: • Obszary objęte formami ochrony krajobrazu – brak w promieniu 1km • cmentarze i strefa 50 m wokół cmentarzy – brak • 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 linie tramwajowe – brak • linie energetyczne wysokiego napięcia - brak w odległości 200 m • pomniki przyrody – brak w promieniu 200m • nieruchomości objęte ochroną zabytków - brak w promieniu 200 m	
	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLII/311/2021 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 29 czerwca 2021 r pn. "Waliszewo"
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne**4)56789	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<u>Podstawowe:</u> MW/U1 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej <u>uzupełniające:</u> zieleń, infrastruktura techniczna <u>funkcje zabudowy mieszkaniowej</u> jednorodzinnej lub usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy – 2,0, minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak wytycznych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 16m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%

-
- 1) dotyczących Inwestycji. Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia 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.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• 1 miejsce na 1 mieszkanie w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, • 3 miejsce do parkowania na 100 m2 powierzchni obiektów usługowych w przypadku realizacji zabudowy usługowej, • 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie i 3 miejsce do parkowania na 100 m2 powierzchni obiektów usługowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami • na każde 20 miejsc do parkowania ogółem ustala się 1 miejsca przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej z usługami, • ustala się 1 miejsca przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku realizacji zabudowy usługowej,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	a) tereny położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa, b) tereny położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, c) w ramach zabudowy usługowej ustala się tylko i wyłącznie realizację jedynie usług nieuciążliwych, ustala się zakaz realizacji usług uciążliwych, d) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, stosownie do przepisów prawa w tym zakresie

	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	tereny usytuowane są w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w której obowiązuje zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o napięciu wyższym niż 15 kV
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna: MW/U1 obsługa z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ4 oraz z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL4
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm, • odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm, • zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia nN 0,4kV i średniego napięcia SN 15kV, • odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa, • zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia) z wykorzystaniem źródeł niskoemisyjnych lub z sieci ciepłowniczej lub z sieci gazowej; • gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa
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 ⁵⁵	Przeznaczenie terenu	1. MW/U2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej 2. U2 - tereny zabudowy usługowej 3. MN/U4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej 4. MN8 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5. MN9 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6. MN10 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 7. MN/U3 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej • KDD2- Tereny dróg publicznych klasy dróg dojazdowych • KDL 7, KDL 16, KDL 4- Tereny drogi publicznej klasy dróg lokalnych • KDZ 4- Tereny dróg publicznej klasy dróg zbiorczych
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW/U2 - maksymalna intensywność zabudowy – 2,0 minimalna intensywność zabudowy – 0,1, U2 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, minimalna intensywność zabudowy – 0,01, MN/U4 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,6, minimalna intensywność zabudowy – 0,01 MN8, MN9, MN10 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, minimalna intensywność zabudowy – 0,01 MN/U3 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,6, minimalna intensywność zabudowy – 0,01
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MW/U2 - 60% U2 - 60% MN/U4 - 80% MN8, MN9, MN10 - 50% MN/U3 – 80%
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW/U2 do 16m U2 do 12m przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych do 8,0 m MN/U4 do 12m przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków, gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych do 5,0 m MN8, MN9, MN10 11m przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych do 5,0 m MN/U3 do 12,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych do 5,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW/U2 - 20% U2 - 20% MN/U4 - 5% MN8, MN9, MN10 - 5% MN/U3 - 5%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MW/U2 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, • 3 miejsce do parkowania na 100 m2 powierzchni obiektów usługowych w przypadku realizacji zabudowy usługowej, • 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie i 3 miejsce do parkowania na 100 m2 powierzchni obiektów usługowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, • na każde 20 miejsc do parkowania ogółem ustala się 1 miejsca przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej z usługami, • ustala się 1 miejsca przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku realizacji zabudowy usługowej, U2 - 3 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni obiektów usługowych, sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne bez formy zabudowy kubaturowej, miejsca w budynku garażowym lub budynku garażowo-gospodarczym, ustala się na każde 20 miejsc do parkowania 1 miejsce przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową MN/U4 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, 3 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni obiektów usługowych, 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie i 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni obiektów usługowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne bez formy zabudowy kubaturowej, • miejsca do parkowania w budynku garażowym lub garażowo – gospodarczym, dopuszcza się • realizację garażu w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego • jednorodzinnej z usługami; • 1 miejsca przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub zabudowy usługowej MN8, MN9, MN10 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; - sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne bez formy zabudowy kubaturowej, miejsca do parkowania w budynku garażowym lub garażowo – gospodarczym, dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnej; MN/U3- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – 3 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni obiektów usługowych, – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie i 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni obiektów usługowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; – 1 miejsca przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub zabudowy usługowej,
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu 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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	– Uchwała nr XLII/311/2021 Rady miejskiej w Przasnyszu z dnia 29 czerwca 2021r.- przeważa zabudowa jednorodzinna; – Uchwała: nr XXIII/151/2008 z dnia 2008-04-24 dot.: “WSCHÓD IV”, OBEJMUJĄCEGO TERENY POŁOŻONE W REJONIE ULICY ŻWIRKI I WIGURY- zabudowa jednorodzinna; – Uchwała: nr V/22/2007 z dnia 2007-01-25 dot.: DLA FRAGMENTU MIASTA PRZASNYSZ „STARE MIASTO CZĘŚĆ A”- przeważa zabudowa jednorodzinna i usługowa – Uchwała: MPZP Nr: XXXVII/292/2022 dnia z 2022-03-31, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz- przeważa zabudowa usługowa; – Uchwała: nr XXV/169/2008 z dnia 2008-06-26 dot.: MIASTA PRZASNYSZ – „JEDNOSTKA PRZYSZPITALNA”- przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – Uchwała: nr XXXVIII/267/2006 z dnia 2006-04-27 dot.: DLA FRAGMENTU MIASTA PRZASNYSZ – „JEDNOSTKA PÓLNOC”- głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

inwestycyjnym ³⁾ , zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nr wniosku: 27424 Dz. nr 327/5, obręb 0001 Budowa budynku handlowo-usługowego, zbiornika na wody opadowe i zagospodarowaniem terenu nr wniosku 5490 Dz. nr 1205/1 obręb 0002 Budowa budynku handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną nr wniosku 2111 Dz. 1847/7 obręb 0002 Budowa basenu krytego wraz z lodowiskiem sezonowym nr wniosku 8643 Dz. nr 268/34 obręb Rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku garażowo-magazynowego na oddział opieki senioralnej (zol) Nr wniosku 12556 Dz. 27/2 rozbudowa budynku inwentarsko-garażowego o część magazynową nr wniosku: 13532 dz. 1185/12 roboty budowlane zagospodarowanie kompleksu rekreacyjno sportowego boiska wembley nr wniosku 8303 dz. 668/8 zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na usługowy w budynku wielorodzinnym nr wniosku 5490 dz. 318/20 budowa budynku handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną W promieniu 1 km zarejestrowano również liczne pozwolenia na budowę domów jednorodzinnych, budynków gospodarczych, przebudowy, rozbudowy lub budowy sieci: gazowych, wodociągowych, kanalizacyjnych i energetycznych
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy

⁶¹ 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.

	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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 393/2021 z dnia 16 września 2021 roku wydana przez Starostę Przasnyskiego stała się ostateczna w dniu 19 października 2021.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu brak jest decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682. z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy: 28 luty 2024 roku Zakończenie budowy: 28 luty 2026 roku Przekazanie lokali w posiadanie nabywcom: 30 kwietnia 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie Deweloperskie będzie się składało z trzech budynków mieszkalnych: W ramach Zadania Inwestycyjnego D, Spółka zrealizuje budowę jednego budynku mieszkalnego - budynku D, Zawierającego: - 40 lokali mieszkalnych, - 21 miejsc postojowych w hali garażowej w parterze budynku, - 17 komórek lokatorskich, - 19 miejsc postojowych naziemnych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Określono w załączniku graficznym 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 nisze w elementach zamykających; Do powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego są wliczane elementy nadające się do demontażu takie jak ścianki działowe.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne, środki z mieszkaniowego rachunku powierniczego
	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 ⁴	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z art. 5 pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej jako: „Ustawa”) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów; Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: a) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo b) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy. Bank zgodnie z art. 17 Ustawy dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych Deweloperowi. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa	

⁴ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) 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 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Przedsięwzięcie Deweloperskie będzie etapowane na dwa Zadania Inwestycyjne. W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego powstaną trzy budynki oznaczone roboczo literami D, E, F. Zadanie Inwestycyjne D: Rozpoczęcie budowy: I kwartał 2024 roku Zakończenie budowy: I kwartał 2026 roku Zadanie Inwestycyjne E, F: Rozpoczęcie budowy: I kwartał 2025 roku Zakończenie budowy: I kwartał 2027 roku Szczegółowy harmonogram Zadania Inwestycyjnego D określono w załączniku nr 6.
---	---

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	I. Zmiana ceny w przypadku zmiany stawki podatku VAT 1. Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia niniejszej Umowy. O ewentualnej zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę na adres e-mail podany w Umowie przez Nabywcę lub formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu takiej zmiany. 2. Jeśli po podpisaniu umowy deweloperskiej dojdzie do zmiany stawki podatku VAT w stosunku do przedmiotów sprzedaży objętych umową deweloperską: a) jeśli dojdzie do obniżenia stawki VAT, pozostałe do zapłaty kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu, o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty, Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zaistnienia, na rachunek bankowy Nabywcy podany w umowie deweloperskiej oraz wystawi korygującą fakturę VAT. b) jeśli dojdzie do podwyższenia stawki VAT, Deweloper będzie uprawniony do podwyższenia nieuiszczonej jeszcze części Ceny w wysokości wynikającej z podwyższenia stawki VAT, zgodnie z poniższym punktem. c) jeśli Deweloper wskaże Nabywcy, że korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny, zgodnie z pkt. b) powyżej, to poinformuje o tym Nabywcę pisemnie listem poleconym. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o podwyższeniu Ceny. d) jeśli Nabywca nie odstąpi od umowy deweloperskiej, to Nabywca dokona dopłaty do Ceny, przy płatności kolejnych części Ceny, przed dokonaniem odbioru Lokalu, a tak ustalona Cena zostanie uwzględniona w Umowie przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego. II. Zmiana ceny w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego, a jego powierzchnią użytkową ustaloną po jego ostatecznym pomiarze 1. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego, a jego powierzchnią użytkową ustaloną po jego ostatecznym pomiarze, o którym mowa w umowie deweloperskiej, w sytuacji gdy: a) powierzchnia użytkowa ustalona po ostatecznym pomiarze będzie większa od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, Cena zostanie powiększona w oparciu o cenę 1,00 m² (jednego metra kwadratowego) Lokalu mieszkalnego określoną w tej umowie za każdy pełen dodatkowy metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego; w przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie powiększona Cena zostanie obliczona proporcjonalnie, b) powierzchnia użytkowa ustalona po ostatecznym pomiarze będzie mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, Cena zostanie obniżona w oparciu o cenę 1,00 m² (jednego metra kwadratowego) Lokalu mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej za każdy pełen brakujący metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego; w przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie pomniejszona Cena zostanie obliczona proporcjonalnie, 2. w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego większej niż 2 % (dwa procent) między powierzchnią użytkową wskazaną w tej umowie, a powierzchnią użytkową lokalu ustaloną po ostatecznym pomiarze, o którym mowa w umowie deweloperskiej, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie, 3. uprawnienie do odstąpienia od umowy deweloperskiej nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego ustalona po ostatecznym pomiarze, o którym mowa powyżej w §2 ust. 4 niniejszej umowy będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia użytkowa wskazana w tej umowie na skutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian lokatorskich, 4. w przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, o którym mowa powyżej i nieodstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, ostatnia część Ceny zostanie odpowiednio zmniejszona, a w przypadku gdyby Cena została już w całości zapłacona Deweloper zwróci Nabywcy kwotę, o którą pomniejszono Cenę w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie Ceny, 5. w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, o którym mowa wyżej i nieodstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, ostatnia część Ceny zostanie odpowiednio zwiększona, a w przypadku gdyby Cena została już w całości zapłacona Nabywca zapłaci kwotę, o którą powiększono Cenę w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie Ceny. 6. o zmianie powierzchni Lokalu mieszkalnego i wynikającej z tego zmianie ceny brutto Deweloper zobowiązany jest powiadomić Nabywcę najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed odbiorem Lokalu mieszkalnego.
--	--

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 w terminie 30 dni od jej zawarcia: a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy, e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku: a) gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego, w terminie określonym w § 4 ust. 1 Umowy. W takim przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, na zawarcie Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, b) gdy Deweloper nie zawrze nowej umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Nowej ustawy. W takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej ustawy, c) 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, d) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie. W takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, e) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, f) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, g) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 3. W przypadkach, gdy w ust. 2 powyżej nie określono terminu na złożenia oświadczenia o odstąpieniu, Nabywca może od umowy deweloperskiej odstąpić najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego. 4. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego większej niż 2 % (dwa procent) między powierzchnią użytkową wskazaną w tej umowie, a powierzchnią użytkową lokalu ustaloną po ostatecznym pomiarze, o którym mowa w umowie deweloperskiej. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie. Uprawnienie do odstąpienia od umowy deweloperskiej nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego ustalona po ostatecznym pomiarze, o którym mowa w umowie deweloperskiej będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia użytkowa wskazana w umowie deweloperskiej na skutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian lokatorskich. 5. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, jeśli Deweloper wskaże Nabywcy, że korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny, w przypadku, gdy po podpisaniu umowy deweloperskiej dojdzie do zmiany stawki podatku VAT w stosunku do przedmiotów sprzedaży objętych tym aktem, to poinformuje o tym Nabywcę pisemnie listem poleconym. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o podwyższeniu Ceny. 6. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z umową deweloperską, 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, b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A, mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik.
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro.
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym.
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy.
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych.
- mBank S.A korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego nr ... w budynku D wynosi: ... zł brutto.
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr ... w budynku D wynosi: ... m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego nr ... w budynku D 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 30 lipca 2026 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	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji nadziemnych 0 kondygnacji podziemnych
	Technologia wykonania	Określa załącznik nr 5 Standard Zadania inwestycyjnego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określa załącznik nr 5 Standard Zadania inwestycyjnego
jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	Budynek posiada 40 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	19 miejsc postojowych naziemnych, 21 miejsc postojowych w hali garażowej
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja, ogrzewanie z sieci ciepłowniczej, TV zbiorcza, Internet.
	Dostęp do drogi publicznej	Istnieje dostęp do drogi publicznej od ulicy św. Krzysztofa oraz poprzez planowaną w MPZP ulicę Wyszyńskiego Istnieje również dostęp do ul. św. Krzysztofa poprzez przejazd przez osiedle Botaników A2B2C2
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
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 j jedno rodzinny m	Nie dotyczy
Cena 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 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
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 BOTANIKÓW D
5. Standard Zadania Inwestycyjnego BOTANIKÓW D
6. Harmonogram Zadania Inwestycyjnego BOTANIKÓW D
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
- ~~12.~~*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.