



Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dotyczący Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą „**OSIEDLE UROCZA**”

Wersja i data sporządzenia: Wersja 1.0 z dnia 11.12.2024 r.

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	M2-STUDIO DEVELOPMENT 06 sp. z o.o. KRS 0001092782	
	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Adres siedziby: ul. Warszawska 163 / 13, 05-300 Mińsk Mazowiecki	
	Adres inwestycji: 05-300 Karolina, ul. Urocza (nr. Działek 809/19, 809/20, 809/21-)	
	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany	REGON, o ile taki posiada
	822-240-71-08	528010047
Numer telefonu	786-846-836	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@m2-studio.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.osiedleurocza.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	Blok mieszkalny “Zielone Bulwary” 05-300 Mińsk Maz. ul. Bulwarska 12
Data rozpoczęcia	01.10.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwolenia użytkowanie	27.12.2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Osiedle mieszkalne “Osiedle Spokojna” 05-300 Stojadła ul. Spokojna
Data rozpoczęcia	01.03.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwolenia na użytkowanie	13.03.2023 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Osiedle mieszkalne “Osiedle Spokojna 2” 05-300 Stojadła ul. Książęca
Data rozpoczęcia	14.09.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwolenia użytkowanie	07.10.2024 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Adres inwestycji: 05-300 Karolina, ul. Uroczą Numer działki: nr 809/19 – 141211_2.0022.809/19 nr 809/20 – 141211_2.0022.809/20 nr 809/21 – 141211_2.0022.809/21	
Nr księgi wieczystej	SI1M/00096127/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość na których realizowane będzie przedsięwzięcie deweloperskie nie posiada żadnych obciążeń hipotecznych. W dziale IV księgi wieczystej nieruchomości, na której realizowane będzie przedsięwzięcie deweloperskie nie dokonano żadnych wpisów, ani nie widnieją żadne wzmianki.	
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	Obiekty zlokalizowane w sąsiedztwie lokalizacji: stacja benzynowa CIRCLE K, stadion sportowy MOSiR, skatepark Mińsk Mazowiecki, Szkoła Podoficerska Żandarmerii Wojskowej, Szkoła podstawowa nr 1, Kawiarnia i sala zabaw „Bujlandia”, Przedszkole prywatne „Bajka”, cmentarz komunalny w Mińsku Mazowieckim, MBM Meat Food sp z o.o. zakład produkcji żywności, Firma Useo Polska, AM Transport sp.j., skup złomu, sklep spożywczy, piekarnia „Gromulski”, Kościół Rzymskokatolicki św. Michała, komunikacja miejska.	
	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	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	ZARZĄDZENIE NR 102.2024 WÓJTA GMINY MIŃSK MAZOWIECKI z dnia 15 listopada 2024 r. w sprawie przyjęcia projektu uchwały budżetowej Gminy Mińsk Mazowiecki na 2025 rok (PDF) https://www.bip.minskmazowiecki.pl/plik_7819.uchwala-nr-xv-141-2020-rady-
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

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 przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

⁴ 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,

		gminy-minsk-mazowiecki-z-dnia-27-lutego-2020-r-w-sprawie-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-dla-gminy-minsk-mazowiecki-obejmujacego-etap-a4-tereny-znajdujace-sie-w-miejscowosciach-karolina-i-wolka.pdf • https://minskmazowiecki.e-mapa.net/implementation/minskmazowiecki/pln/pelna_tresc/028_ZM.pdf
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dz. nr 809/19, obręb Karolina - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U <i>Uchwała Nr XV.141.2020</i> <i>Uchwała Nr XLVI.414.2022</i> Dz. nr 809/20, obręb Karolina - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U <i>Uchwała Nr XV.141.2020</i> <i>Uchwała Nr XLVI.414.2022</i> Dz. nr 809/21, obręb Karolina - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U <i>Uchwała Nr XV.141.2020</i> <i>Uchwała Nr XLVI.414.2022</i>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Sposób zagospodarowania : Dla terenów oznaczonych symbolem MN/U ustala się przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa z wyłączeniem usług, dla których raport oddziaływania na środowisko jest zawsze obligatoryjnie wymagany, realizowane oddzielnie lub łącznie, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych, usługi publiczne, budynki gospodarcze, garaże a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe, b) dopuszczalne: lokalizowanie placów zabaw dla dzieci, urządzenia melioracji wodnej; Ustala się minimalną powierzchnię nowo tworzonych działek, uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U: dla zabudowy szeregowej – 300 m² na segment środkowy i 450 m² na segment skrajny

- 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.

Ustala się minimalną szerokość frontu nowo tworzonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U: dla zabudowy szeregowej – 10 m na segment środkowy i 14 m na segment skrajny.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy.

1. Ustala się linie zabudowy dla nowej zabudowy wg rysunku planu i wymiarów na rysunku, przy czym dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej.

2. O ile na rysunku planu nie ustala się linii zabudowy, nakazuje się lokalizację nowych budynków na działce w odległości od linii rozgraniczającej drogi lub ciągu pieszo–jezdnego co najmniej:

- 1) 12 m dla dróg klasy A;
- 2) 8 m dla dróg klasy Z;
- 3) 5 m dla dróg klasy L i D;
- 4) 4 m dla terenów KPJ.

3. Dla istniejącej zabudowy lub jej części zlokalizowanej pomiędzy ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu dopuszcza się przebudowę i remont.

Strona 8 z 18

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – zgodnie z zapisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) minimalna – 0,01;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z zapisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) nie określa się maksymalnej wysokości urządzeń i obiektów technologicznych oraz masztów nadawczych i obiektów telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem §10 ust.4;
- 5) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży na terenach zabudowy mieszkaniowej (działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MN/U, MN, MNL) nie może być większa niż 5 m, na terenach pozostałych niż 10 m;
- 6) materiał i kolorystyka elewacji:
 - a) nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych i zakazuje się stosowania jaskrawej ceramiki elewacyjnej i okładzin;

powyższe nie dotyczy tej części budynku, na

		której prezentowane jest logo firmy wraz z właściwą dla niego kolorystyką, b) dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, miedź, stal, stal nierdzewna, szkło, drewno, beton, ceramika i kamień; 7) nachylenie połaci dachowych i geometria dachów: dopuszcza się wszystkie formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowej do 42°; dla obiektów istniejących o innym kącie nachylenia połaci dachowej dopuszcza się jego zachowanie; 8) kolor dachu: odcienie klasycznej dachówki ceramicznej (czerwieni i brązów) z dopuszczeniem czerni, stonowanych odcieni grafitu i zieleni oraz w naturalnych kolorach tradycyjnych pokryć dachowych (blach miedzianych, cynkowych i ocynkowanych a także słomy, trzciny, gontu, itp.) – nie dotyczy dachów o kącie nachylenia poniżej 15°. 5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działek budowlanych. 6. Ustala się zasady lokalizowania drugiego lub więcej budynków na działce budowlanej: 1) na działce budowlanej przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MN/U, MN, MNL) poza budynkiem mieszkalnym, usługowym lub mieszkalno – usługowym dopuszcza się lokalizowanie budynków: gospodarczego, gospodarczo – garażowego, garażowego; Ustala się minimalną szerokość frontu nowo tworzonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału: - dla zabudowy szeregowej – 10 m na segment środkowy i 14 m na segment skrajny
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy: Maksymalna wysokość zabudowy: 9 m i nie więcej niż 3 kondygnacje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<u>Wskazuje się plan pomników przyrody:</u> 1. Nakazuje się ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych, to znaczy: istniejącego drzewostanu, flory i fauny, stosunków wodnych – wód powierzchniowych i podziemnych, ukształtowania terenu, powietrza i klimatu akustycznego w oparciu o przepisy odrębne. 2. Ustala się następujące zasady ochrony rowów melioracyjnych: 1) nakazuje się zachowanie przebiegu i drożności systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez teren gminy;

		2) dla rowów, z wyłączeniem rowów odwadniających drogi, nakazuje się zachowanie odległości linii ogrodzeń minimum 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowów oraz odległości linii zabudowy minimum 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu. 3. Zakazuje się dokonywania zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich. 4. Ustala się następujące zasady ochrony istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód gruntowych oraz działań, mających na celu ochronę i zapobieganie obniżaniu się zwierciadła wód gruntowych: 1) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do wód powierzchniowych i wód podziemnych; 2) określa się zasady odprowadzania ścieków bytowych według §13 ust.3; 3) określa się zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych według §13 ust.4; 4) ogranicza się wprowadzanie powierzchni utwardzonych na terenach prywatnych i publicznych przez wyznaczenie ustalonego minimalnego wskaźnika procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami szczegółowymi dla terenów. 5. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem i zapewnienia właściwego standardu akustycznego istniejącej i projektowanej zabudowy chronionej akustycznie: nakazuje się przestrzeganie w poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, przy czym: 1) tereny MN/U, MN i MNL kwalifikuje się w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, 2) w przypadku realizacji na danym terenie innej funkcji jako dopuszczalnej nakazuje się stosowanie standardów akustycznych odpowiednio: dla usług z zakresu zdrowia (szpitale) jak dla "terenów szpitali w miastach", dla usług z zakresu opieki społecznej jak dla "domów opieki społecznej" a dla oświaty i innych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla "zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży". 6. Ustala się zasady ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza: określa się dopuszczalne formy ogrzewania zabudowy według §13 ust.6. 7. Ustala się zasady ochrony przed zanieczyszczeniami ziemi: określa się zasady gospodarki
--	--	--

		odpadami według §13 ust.9. 8. Zakazuje się pozyskiwania kopalin poza wyznaczonymi miejscami. 9. Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. 10. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. 11. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska kulturowego ustala się: obowiązek zachowania istniejących zadrzewień w celu utrzymania naturalnych walorów obszaru.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturo-wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie ochrony i kształtowania środowiska kulturowego ustala się: obowiązek zachowania istniejących zadrzewień w celu utrzymania naturalnych walorów obszaru.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Ustala się układ komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej obsługującej tereny objęte planem, w skład którego wchodzi istniejące i projektowane drogi: KD–A (autostrada), KD–Z (zbiorcze), KD–L (lokalne) i KD–D (dojazdowe). 2. Ustala się linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację kołową, pieszą i rowerową oraz określa się klasyfikację funkcjonalną układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej działek, zgodnie z rysunkiem planu. 1) drogi powiatowe nr 2223W (105KD–Z) i 2227W (106KD–Z) stanowią główne powiązanie ponadlokalne w stosunku do obszaru planu; 2) sieć dróg gminnych klasy lokalnej KD–L i dojazdowej KD–D, wymienionych w części szczegółowej planu, stanowi system powiązań lokalnych, doprowadzających ruch do obszaru planu; 3) nakazuje się dostosowanie dróg KD–Z i KD–L do potrzeb transportu publicznego, rejonu lokalizacji przystanków autobusowych wskazano informacyjnie na rysunku planu.

		3. Dopuszcza się odcinkowe przewężenia dróg ze względu na istniejące zainwestowanie. 4. Dopuszcza się lokalizację nowych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu i ustala się dla nich następujące parametry i zasady prowadzenia: 1) minimalna szerokość drogi wewnętrznej: a) 5 m dla dróg o długości do 80 m, b) 8 m dla dróg o długości powyżej 80 m; 2) drogi wewnętrzne o długości powyżej 80 m powinny mieć dwa włączenia do układu dróg publicznych lub zakończenie placem manewrowym w kształcie kwadratu o długości boku minimum 12,5 m. Dopuszcza się inny kształt placu manewrowego umożliwiający zawarcie w jego wnętrzu okręgu o średnicy minimum 12,5 m; 3) minimalna szerokość dróg wewnętrznych mających swój początek na istniejących placach manewrowych wynosi 8 m oraz powinna spełniać warunki zawarte w pkt. 2; 4) włączenia do dróg wewnętrznych z dróg publicznych winny być sytuowane w miarę możliwości w osi drogi znajdującej się po przeciwnej stronie lub w miejscu wskazanym na rysunku planu; 5) skrzyżowania dróg wewnętrznych należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego.
	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	Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN/U do 18MN/U ustala się: 1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa. 2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) forma zabudowy: a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, b) budynki usługowe, c) lokale usługowe zlokalizowane w parterze budynków mieszkalnych jednorodzinnych; 2) zakaz lokalizacji:

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	a) usług typu: stacje paliw, zakłady obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, myjnie samochodowe, Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) teren oznaczony symbolem 3MN/U oraz fragmenty terenów oznaczonych symbolem 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U i 8MN/U położone są w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od istniejącego cmentarza, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 pkt. 5 oraz ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) fragment terenu oznaczony symbolem 2MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych nr AZP-58-71/8 i nr AZP-58-71/13, dla których obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 pkt. 6; 3) fragment terenu oznaczony symbolem 4MN/U położony jest w granicach strefy ochronnej kapliczek i krzyża przydrożnego, dla której obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 pkt. 4; 4) dla części terenów oznaczonych symbolami 14MN/U, 15MN/U i 16MN/U wprowadza się ograniczenia związane z uciążliwością wzdłuż drogi krajowej oznaczonej symbolem KDG-P, dla których obowiązują ustalenia § 10 ust. 6. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U/P do 2U/P ustala się: 1. Przeznaczenie terenu: 1) zabudowa usługowa i zabudowa produkcyjna; 2) obiekty budowlane i urządzenia budowlane służące do celów produkcyjnych, składowania i magazynowania. 2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się działalność gospodarczą z zakresu gospodarowania odpadami; 2) na terenach oznaczonych symbolami 1U/P i 2U/P dla nieruchomości graniczących z terenami zabudowy mieszkaniowej, ustala się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni w rejonie lokalizacji zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m wzdłuż linii rozgraniczającej te tereny, zgodnie z rysunkiem planu; Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
--	---

		1) fragment terenu oznaczony symbolem 2U/P położony jest w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od istniejącego cmentarza, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 pkt. 5 oraz ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) zasady realizacji usług z zakresu gospodarowania odpadami zgodnie z § 7 ust. 2 pkt. 4 i 5; 3) w zakresie ochrony, kształtowania i urządzania zieleni obowiązuje nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej na terenach oznaczonych symbolami 1U/P i 2U/P na zasadach określonych w ust. 2 pkt. 2 oraz § 7 ust. 1 pkt. 6.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Symbolami od 1MN/U do 18MN/U ustala się: Wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimalna intensywność zabudowy 0,02, b) maksymalna intensywność zabudowy 1,6; 4) wielkość powierzchni zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U/P do 2U/P ustala się: Intensywność zabudowy: a) minimalna intensywność zabudowy – 0,5, b) maksymalna intensywność zabudowy – 4,2; Maksymalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Symbolami od 1MN/U do 18MN/U ustala się: Maksymalna wysokość budynków: a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12 m, b) dla budynków usługowych – 12 m, c) dla garaży – 6 m, d) maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U/P do 2U/P ustala się: Maksymalna wysokość budynków: a) dla budynków usługowych i produkcyjnych – 14 m, b) dla garaży – 6 m, c) maksymalnie 4 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Symbolami od 1MN/U do 18MN/U ustala się: Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej;

		Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U/P do 2U/P ustala się: Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nakazuje się lokalizację miejsc do parkowania na terenie działek objętych pozwoleniem na budowę, położonych w granicach terenu objętego planem, według następujących wskaźników parkingowych, z zastrzeżeniem ust.6: Strona 10 z 18 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy siedliskowej na terenach R – co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny; 2) dla obiektów biur i administracji – co najmniej 25 miejsc do parkowania / 1000 m2 powierzchni użytkowej podstawowej; 3) dla obiektów handlu (sklepy, punkty usługowe) – co najmniej 25 miejsc do parkowania / 1000 m2 powierzchni użytkowej podstawowej; 4) dla szkół i przedszkoli – co najmniej 30 miejsc do parkowania / 100 zatrudnionych; 5) dla restauracji i kawiarni – co najmniej 35 miejsc do parkowania / 100 miejsc konsumpcyjnych; 6) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – co najmniej 20 miejsc do parkowania / 100 użytkowników jednocześnie; 7) dla obiektów usługowych z zakresu zdrowia – co najmniej 10 miejsc do parkowania / 1000 m2, dla przychodni – co najmniej 2 miejsca do parkowania / 1 gabinet; 8) dla hoteli – co najmniej 35 miejsc do parkowania / 100 łóżek; 9) dla klubów i domów kultury – 20 miejsc do parkowania dla 100 użytkowników jednocześnie 10) dla banków – co najmniej 40 miejsc do parkowania / 1000 m2 powierzchni użytkowej podstawowej; 11) dla kościołów – co najmniej 10 miejsc do parkowania dla 100 użytkowników jednocześnie.
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	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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 kulturo-wego 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 ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1.Przebudowa drogi wewnętrznej ul. Huberta w m. Karolina
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	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

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.

	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 publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw-powodziowych	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 szerokopasmowej	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
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	Nr pozwolenia na budowę Decyzja NR 759/2024 znak wydany przez Starosta Miński A.B.6740.11.126.2024 z dnia 4.09.2024 r.	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Planowany termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie do 12.2025 r.	
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	Zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych (PB-12) złożone dnia 04.09.2024r. przez Kierownika Budowy do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Mińsku Mazowieckim na podstawie Decyzji ostatecznej z dnia 04.09.2024r. NR 759/2024, AB 6740.11.126.2024 wydanej przez Starostę Mińskiego.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac: 4.09.2024 r. Termin zakończenia prac: do 12.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	x
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodni z normą PN-ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie będzie finansowane w: -około 40% ze środków własnych dewelopera -około 30% ze środków inwestycyjnych -około 30% z wpłat klientów
	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	0,45% sumy

	składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Umowa otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawarta dnia roku pomiędzy Deweloperem, a Bankiem Spółdzielczym w Mińsku Mazowieckim	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Mińsku Mazowieckim	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I - 25% • Zakup i opłacenie działki • Uzyskanie warunków lub zapewnień i wykonanie projektów przyłączy: woda, prąd, gaz i kanalizacja • Wykonanie projektu budowlanego • Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę Działka i dokumenty gotowe do rozpoczęcia budowy ETAP II - 15% • przygotowanie terenu do prac budowlanych: ogrodzenie, zainstalowanie monitoringu, doprowadzenie prądu i wody • zebranie humusu na pryzmę lub jego wywiezienie • wytyczenie budynków przez geodetę • wykopy fundamentowe za pomocą koparki • wylanie łąw fundamentowych • wymurowanie ścian fundamentowych • wykonanie izolacji pionowych przeciwwilgociowych, • wykonanie izolacji termicznych i mechanicznych ścian fundamentowych • zagęszczenie podsypki pod chudy beton • wykonanie instalacji kanalizacyjnej pod posadzkowej • wylanie chudego betonu Stan zero na wszystkich budynkach ETAP III - 20% • wykonanie izolacji poziomej na fundamentach • wymurowanie ścian nośnych parteru i garażu • wylanie stropu nad parterem • wymurowanie ścian nośnych poddasza • wylanie wieńca na poddaszu i garażu • wykonanie schodów żelbetonowych Stan surowy otwarty na wszystkich budynkach ETAP IV - 10% • zbiecie konstrukcji więźby dachowej • rozłożenie folia paroizolacyjna • pokrycie dachu blachą metalową • montaż rynien poziomych • wymurowanie ścian działowych • montaż okien • montaż drzwi wejściowych Stan surowy zamknięty na wszystkich budynkach	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	ETAP V - 10% • wykonanie instalacji elektrycznej podtynkowej • wykonanie instalacji wod-kan wewnętrznej • wykonanie tynków wewnętrznych • wykonanie izolacja pod posadzkowej • wykonanie ocieplenia pod podsadzkowego • wykonanie instalacji CO podłogowego bez kotłów ETAP VI - 10% · wylanie jastrychu na podłodze · ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem · wykonanie elewacji · montaż parapetów zewnętrzne · ocieplenie poddasza pianą pur ETAP VII - 10% • wykonanie zabudów skosów • wykonanie i odebranie przyłączy: woda, kanalizacja i prąd, gaz • biały montaż elektryki, kinkietów • podniesienie i niwelowanie terenu • utwardzenie terenu i położenie kostki • wykonanie ogrodzenia • montaż kotłów CO • Zakończenie budowy potwierdzone wpisem w dzienniku budowy Budowa zakończona
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena podlega waloryzacji w przypadku zmiany stawki podatku VAT.

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	Poza innymi przypadkami określonymi postanowieniami umowy zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub w art. 36 Ustawy 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy deweloperskiej; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa o którym mowa w art. 1 Ustawy, w terminie określonym w niniejszej umowie; 7) 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; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwadzieścia) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, której wysokość będzie równa wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od Ceny, od dnia, w którym upłynął termin na przeniesienie na Nabywcę prawa o którym mowa w art. 1 Ustawy, do dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej bądź przeniesienia na Nabywcę prawa o którym mowa w art. 1 Ustawy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, 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 8) powyżej, 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 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia wynikającego z niniejszej umowy i jest ono złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

	10. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w przypadkach określonych w ust. 7 i 8 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia wynikającego z niniejszej umowy. 11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, z uwagi na przesłanki określone w art. 43 Ustawy, umowa niniejsza uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy.--- 12. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 13. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 14. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy zgodnie z art. 43 Ustawy przez jedną ze Stron, Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca Nabywcy przypadające jemu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy. 15. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, Strony przedstawiają zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym 16. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy przez Strony bądź w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper zwróci Nabywcy, wypłacone przez Nabywcę, a wypłacone przez Dewelopera z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego środki. Zwrot środków nastąpi niezwłocznie, nie później jednak niż 30 dni po rozwiązaniu niniejszej umowy bądź otrzymaniu lub złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy. 13). Przedstawiciel Dewelopera oraz Nabywcy postanawiają, że jeżeli po zakończeniu budowy Lokalu Mieszkalnego – w wyniku dokonanych pomiarów powykonawczych – powierzchnia netto Budynku okaże się być większą lub mniejszą od określonej w § 3 ust. 1 lit a Umowy, to całkowita cena określona w ust. 1 powyżej zostanie odpowiednio skorygowana najpóźniej na 14 (czternaście) dni kalendarzowych przed dniem zawarcia przyrzeczonej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży. O zmianie powierzchni netto oraz o zmianie całkowitej ceny Deweloper powiadomi Nabywcę na Trwałym Nośniku nie później niż na 14 (czternaście) dni kalendarzowych przed dniem zawarcia przyrzeczonej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 7 (siedmiu) dni kalendarzowych od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie powierzchni netto oraz o zmianie całkowitej ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić podpisanie przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym. Powyższe ustalenia dotyczące korekty całkowitej ceny oraz prawa odstąpienia obejmują realizację budowy Lokalu Mieszkalnego według planu Lokalu Mieszkalnego stanowiącego załącznik do Prospektu Informacyjnego i nie dotyczą przypadku wprowadzenia zmian lokatorskich przez Nabywcę – o ile zmiany wprowadzone przez Nabywcę mają wpływ na zmianę powierzchni netto Budynku, a różnica powierzchni netto Lokalu Mieszkalnego powstała w wyniku wprowadzonych zmian przez Nabywcę odpowiada różnicy powierzchni netto Lokalu Mieszkalnego, jaka wynika z dokonanych pomiarów powykonawczych. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku rozbieżności, nie przekraczającej 2,0% łącznej powierzchni netto, pomiędzy projektowaną powierzchnią netto Lokalu Mieszkalnego, określoną w § 3 ust. 1 lit a Umowy, a rzeczywistą powierzchnią netto Lokalu Mieszkalnego, rozbieżność ta nie spowoduje zmiany Ceny oraz nie będzie podstawą do odstąpienia od Umowy.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Mińsku Mazowieckim prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu

Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Mińsku Mazowieckim,
- 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,
- Bank Spółdzielczy w Mińsku Mazowieckim korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej 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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut z zaznaczeniem domu 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. Harmonogram etapów
 5. Mapa otoczenia Nieruchomości
 6. Pismo Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki RI.6724.1.103.2024UM - przewidywane inwestycje w promieniu 1 km od terenu objętego inwestycją "Osiedle Uroczą"
-