

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego



Data sporządzenia prospektu:  
17.02.2026 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
DLA I ZADANIA INWESTYCYJNEGO**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

| DANE DEWELOPERA                      |   |                    |
|--------------------------------------|---|--------------------|
| Deweloper                            | JEZIOROWA HOUSE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ<br>KRS 0001058985   |                    |
| Adres                                | Ul. MRÓWCZA 191, 04-762 WARSZAWA  |                    |
| Numer NIP i REGON                    | NIP<br>1133109156   | REGON<br>526423160 |
| Numer telefonu                       | 519 750 742   |                    |
| Adres poczty elektronicznej          | <a href="mailto:sekretariat@jeziorowahouse.pl">sekretariat@jeziorowahouse.pl</a> , <a href="mailto:sprzedaz@jeziorowahouse.pl">sprzedaz@jeziorowahouse.pl</a> |                    |
| Numer faksu                          | -----   |                    |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="http://www.jeziorowahouse.pl">www.jeziorowahouse.pl</a>  |                    |

**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  | W ramach grupy spółek należących do Dewelopera powstała inwestycja Nova Chodzieska I,<br>Ulica Chodzieska 42-44, Warszawa |
| Data rozpoczęcia                                 | październik 2019  |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | październik 2021  |

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

|  |   |
|--|---|
| Adres  | W ramach grupy spółek należących do Dewelopera powstała inwestycja Enclave<br>Ulica Ogórkowa 43, Warszawa |
| Data rozpoczęcia                                 | marzec 2021   |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | marzec 2023   |

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

|  |  |
|--|--|
| Adres  | W ramach grupy spółek należących do Dewelopera powstała inwestycja Nova Chodzieska II<br>Ulica Chodzieska 32, Warszawa |
| Data rozpoczęcia                                 | wrzesień 2021  |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | październik 2023   |

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

|  |   |
|--|---|
| Adres  | W ramach grupy spółek należących do Dewelopera powstała inwestycja Nova Zabielska I<br>Ulica Zabielska 32, Warszawa |
| Data rozpoczęcia                                 | wrzesień 2023   |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | wrzesień 2025   |

|  |   |   |
|--|---|---|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł                    | NIE.  |   |
| <b>III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>   |   |   |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>  |   |   |
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>  | Warszawa, Dzielnica Wawer, ul. Zabielska, dz. nr 25,26, obręb 3-13-22.  |   |
| Nr księgi wieczystej   | WA6M/ 00277887/2  |   |
| 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 <sup>2</sup>               | -----   |   |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>    | Działki objęte przedmiotową inwestycją sąsiadują: od strony północnej z działką zabudowaną nr 23, od strony wschodniej z niezabudowaną działką nr 27, od strony zachodniej z zabudowaną działką nr 24 poprzez którą jest dostęp do drogi publicznej ulicy Zabielskiej, od strony południowej z działką nr 29/1 zabudowaną segmentami bliźniaczymi. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się zabudowa jednorodzinna wolnostojąca oraz szeregowa. |   |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy   | Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji<br>Obszar, na którym znajduje się nieruchomość objęty jest MPZP Obszaru Las – uchwała nr |
|  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  |   |
|  | Miejscowy plan odbudowy   |   |

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | <p>Inne<sup>4</sup><br/> Obecnie obowiązuje studium:<br/> Uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r.<br/> <a href="https://architektura.um.warszawa.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy">https://architektura.um.warszawa.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy</a></p> | <p>XVII/417/2019 z dnia 29 sierpnia 2019r<br/> <a href="https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xvii-417-2019-z-2019-08-29-9524942-9988000-3998402">https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xvii-417-2019-z-2019-08-29-9524942-9988000-3998402</a></p> <p>Dla m.st. Warszawy obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 roku z późniejszymi zmianami.</p> <p>Studium dostępne na stronie:<br/> <a href="https://architektura.um.warszawa.pl/-/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy">https://architektura.um.warszawa.pl/-/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy</a></p> |
| <p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p> | <p>Przeznaczenie terenu</p>  | <p>Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN:<br/> 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących, w zabudowie bliźniaczej oraz na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych – budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej; 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, biur, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty,</p>   |

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich 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.

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – powierzchnia lokali nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z przepisami odrębnymi; Obszar objęty terenem przedsięwzięcia deweloperskiego oznaczony jest symbolem K6.1MN o funkcji: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 44KDD o funkcji: teren ulic ( dróg publicznych) oraz K3.1MNE o funkcji: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej |
|  | Maksymalna intensywność zabudowy                                  | maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6 oraz 0.5  |
|  | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy            | Brak wytycznych  |
|  | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                  | maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30% oraz 25%   |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy                                      | maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne oraz 9 m- nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne   |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej      | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60% oraz 70%  |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania                             | dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny.  |
|  | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Dla terenów działek budowlanych:<br>1) ustala się ochronę wartościowych drzew, w szczególności cennych drzew,<br>2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami<br>3) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych<br>4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane;</p> <p>5) zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni,</p> <p>6) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji paliw i warsztatów na terenach usługowych</p>  |
|  | <p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p> | <p>Teren położony jest na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód powodziowych przez koronę wału powodziowego lub jego zniszczenia lub uszkodzenia wału. Ustala się ochronę i zachowanie w należytym stanie, wzmocnienie, przebudowę lub rozbudowę istniejących wałów przeciwpowodziowych.</p>   |
|  | <p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>                               | <p>Nie dotyczy</p>   |
|  | <p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p> | <p>Nie dotyczy</p>   |
|  | <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>   | <p><b>W zakresie kształtowania komunikacji kołowej na obszarze planu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się układ komunikacji kołowej, w skład, którego wchodzi: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ulice klasy głównej ul. Wał Miedzeszyński, Trasa Siekierkowska</li> <li>b) ulice klasy zbiorczej ul. Nowo-Bora Komorowskiego, 2 KDZ i ul. Kadetów</li> <li>c) ulice klasy lokalnej 25KDL</li> <li>d) ulice klasy dojazdowej 39 KDD, 44 KDD</li> <li>e) place miejskie 3KD-P</li> </ol> </li> </ol> |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | <p>f) drogi wewnętrzne K6.3 KDw</p> <p><b>Wskaźniki parkingowe</b> – dla domów jednorodzinnych nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny</p>  |
|  | <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p> | <p><b>W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:</b></p> <p>1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej,</p> <p>2) zakazuje się realizacji nowych indywidualnych i lokalnych ujęć wody po wybudowaniu miejskiej sieci wodociągowej dającej możliwość zaopatrzenia obiektów budowlanych w wodę,</p> <p>3) dopuszcza się użytkowanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody</p> <p><b>W zakresie odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej:</b></p> <p>1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej</p> <p>2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z odprowadzeniem ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dającej możliwość podłączenia obiektu budowlanego do miejskiej sieci kanalizacyjnej;</p> <p>3) zakazuje się budowy i użytkowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków po wybudowaniu miejskiej sieci kanalizacyjnej dającej możliwość odprowadzania ścieków z obiektu budowlanego oraz możliwość techniczną wybudowania przyłącza kanalizacyjnego.</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p><b>W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:</b></p> <p>1) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy,</p> <p>2) ustala się, że dla nowo projektowanej zabudowy wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki, retencjonować lub odprowadzać na warunkach określonych w odrębnych przepisach, z uwzględnieniem udziału powierzchni biologicznie czynnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do rowów lub kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (terenów dróg, ulic, parkingów, itp.) do rowów lub zbiorników retencyjnych po ich wstępnym podczyszczeniu w separatorach;</p> <p>4) w razie braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do ziemi, dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;</p> <p>6) ustala się zachowanie, przebudowę, rozbudowę infrastruktury odwadniającej w</p> |
|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>formie rowów, kanałów, zbiorników retencyjnych oraz realizacji kanalizacji deszczowej,</p> <p><b>W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej:</b></p> <p>1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o urządzenia zasilane z sieci gazowej,</p> <p>2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło w oparciu o urządzenia zasilane z sieci elektroenergetycznej,</p> <p>3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem płynnym, jeżeli w odległości mniejszej niż 50 m od granicy działki budowlanej nie ma sieci gazowej lub sieci ciepłowniczej,</p> <p>4) zakazuje się zaopatrzenia nowej zabudowy na obszarze planu w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym,</p> <p>5) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><b>W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:</b></p> <p>1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,</p> <p>2) dla zabudowy jednorodzinnej, w przypadku braku dostępu do sieci gazowej, dopuszcza się stosowanie zbiorników na płynne paliwo gazowe,</p> <p>3) dopuszcza się wykorzystywanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej.</p> <p><b>W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych:</b></p> |
|--|--|--|

|   |                             |   |
|---|-----------------------------|---|
|   |                             | <p>1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację nowych wbudowanych stacji transformatorowych,</p> <p>3) zakazuje się budowy na obszarze planu napowietrznych linii elektroenergetycznych,</p> <p>4) ustala się budowę nowych linii średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako podziemnych kablowych.</p> <p><b>W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:</b></p> <p>1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze planu z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych,</p> <p>2) zabrania się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.</p> <p><b>W zakresie gospodarowania odpadami:</b></p> <p>1) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej nieruchomości miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów, z uwzględnieniem możliwości segregacji,</p> <p>2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach dróg publicznych (KD) i dróg wewnętrznych KDw oraz terenach zieleni i wód powierzchniowych,</p> <p>3) dopuszcza się kompostowanie odpadów zielonych na terenach zabudowy mieszkaniowej.</p> |
| <p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości</p> | <p>Przeznaczenie terenu</p> | <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>Obszary oznaczone w MPZP następującymi symbolami J1.2MN, J2.2MN, K6.1MN, K6.2MN, K1.1MN, K3.1MNE, K5.1 MNE,</p>  |

|   |   |   |
|---|---|---|
| do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup>  |   | Tereny ulic (dróg publicznych), oznaczone w MPZP następującymi symbolami: 1KDZ ul. Nowo-Bora Komorowskiego, 13 KDL, 14 KDL, 15KDL, 24KDL, 25 KDL, 39KDD, 41KDD, 42 KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, |
|   | Maksymalna intensywność zabudowy  | Maksymalna intensywność zabudowy – 0,5 lub 0,6  |
|   | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy  | Nie dotyczy   |
|   | Maksymalna powierzchnia zabudowy  | Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%   |
|   | Maksymalna wysokość zabudowy  | Maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,  |
|   | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej  | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%  |
|   | Minimalna liczba miejsc do parkowania   | Nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny  |
| 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   | 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   |

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | 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 inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego   | MPZP obszaru Las zakłada: a) budowę przedłużenia ul. gen. T. Bora Komorowskiego w kierunku południowym – ulica Nowo-Bora Komorowskiego 1KDZ w klasie ulicy zbiorczej o projektowanym przekroju 2x2 pasy, z wyspą dzielącą oraz dopuszczeniem realizacji linii tramwajowej. Plan określa następujące zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze planu: 1) ustala zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę, rozbudowę lub budowę, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych; 2) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, 3) ustala lokalizowanie sieci infrastruktury |

<sup>6</sup> 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.

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-P; dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych; 4) dopuszcza lokalizowanie infrastruktury technicznej służącej obsłudze budynków na pozostałych terenach położonych poza liniami rozgraniczającymi ulic (dróg publicznych) w taki sposób, aby nie kolidowała ona z zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) dopuszcza lokalizowanie kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych).</p> <p>MPZP obszaru Zakole Wawerskie zakłada budowę drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego-2.KD-GP Trasa Olszynki Grochowskiej,</p> <p>Od wschodu w odległości 1000 m inwestycja graniczy z obszarem objętym MPZP obszaru Sadul i Zbytki część II – Zbytki oraz obszarem objętym MPZP rejonu ulicy Zwoleńskiej – część I.</p> <p>Zgodnie z zapisami w MPZP rejonu ulicy Zwoleńskiej- część I zakłada się:</p> <p>a) budowę przedłużenia ul. gen. T. Bora-Komorowskiego w kierunku południowym- ulica Nowo – Bora Komorowskiego oznaczoną symbolem 1KDZ - ulica zbiorcza o charakterze miejskim</p> <p>b) budowę ulicy Nowo - Zwoleńska oznaczoną symbolem 3 KDG i 4KDG - ulica główna - jako przedłużenie ulicy Zwoleńskiej od strony Międzylesia w kierunku zachodnim przechodzącą w przewidywany w studium most Na Zaporze łączący Wawer z Wilanowem</p> <p>c) budowę Trasy Olszynki Grochowskiej oznaczoną symbolem 6 KDG – ulica główna – jako połączenie</p> |
|--|--|---|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | trasy Siekierkowskiej z południową obwodnicą Warszawy |
|  | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu  | Brak  |
|  | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach  | Brak  |
|  | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania   | Brak  |
|  | miejscowych planach odbudowy  | Brak  |
|  | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego   | Brak  |
|  | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |   |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej  | Brak  |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej   | Brak  |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego  | Brak  |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych  | Brak  |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej  | Brak  |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej   | Brak  |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej   | Brak  |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego   | Brak  |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej  | Brak  |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym  | Brak  |
|   | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym  | Brak  |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>   |   |   |
| Czy jest pozwolenie na budowę   | <b>tak*</b>   | <b>nie*</b>   |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne  | <b>tak*</b>   | <b>nie*</b>   |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone  | <b>tak*</b>   | <b>nie*</b>   |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał  | Dec.nr 655/WAW/PB/2025 z dnia 29.12.2025 r. wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy oraz decyzja przenosząca 122/WAW/PB?2026/P z dnia 13.03.2026 r. |   |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku  | Przewidywany termin zgłoszenia do użytkowania – 30.11.2027 rok  |   |
| 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 2021 r. poz. 2351, 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 robót - 01.03.2026 rok<br>Zakończenie robót - 15.09.2027 rok  |   |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego   | Liczba budynków   | W ramach całego przedsięwzięcia powstaną 4 domy jednorodzinne 2 - lokalowe w zabudowie bliźniaczej oraz wolnostojącej. Łącznie 8 lokali.<br><b>W ramach I zadania inwestycyjnego powstaną 2 domy jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dwulokalowe (4 segmenty)</b> |

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)   | <b>2 domy jednorodzinne dwulokalne połączone ścianami wewnętrznymi konstrukcyjnymi (4 segmenty)</b><br>Minimalny odstęp między budynkami 17 m |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | Pomiar powierzchni użytkowej lokalu zostanie dokonany – na podstawie Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.   |   |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne  | Środki własne 30%<br>Środki uzyskane od nabywców 70%  |
|  | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)   | Nie dotyczy   |
| Środki ochrony nabywców  | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*  | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>   |
|  | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>  | 0,45%   |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy  | Zgodnie z Art. 6. Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Deweloper zapewnia nabywcom środek ochrony wpłat dokonywanych przez nabywców w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.<br>Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania.<br>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.<br>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest |   |

\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>7</sup> 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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

|  | <p>uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach.</p> <p>Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p> <p>Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.</p>   |                   |                    |                   |                    |   |                             |     |            |    |   |     |            |     |                                   |     |            |    |                                      |     |            |   |                          |     |            |
|--|--|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|---|-----------------------------|-----|------------|----|---|-----|------------|-----|-----------------------------------|-----|------------|----|--------------------------------------|-----|------------|---|--------------------------|-----|------------|
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy          | Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach z siedzibą w 05-092 Łomianki, ul. Szpitalna 8, KRS 0000126714, NIP 5250006207, REGON 000508566   |                   |                    |                   |                    |   |                             |     |            |    |   |     |            |     |                                   |     |            |    |                                      |     |            |   |                          |     |            |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | <p style="text-align: center;"><b>HARMONOGRAM BUDOWY</b><br/><b>I Zadanie inwestycyjne – lokale 1, 2, 3, 4</b></p> <table border="1" data-bbox="603 1249 1543 1955"> <thead> <tr> <th data-bbox="603 1249 699 1391">Etap</th> <th data-bbox="699 1249 1158 1391">Zakres prac</th> <th data-bbox="1158 1249 1347 1391">Udział procentowy</th> <th data-bbox="1347 1249 1543 1391">Termin zakończenia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="603 1391 699 1503">I</td> <td data-bbox="699 1391 1158 1503">Zakup gruntu i dokumentacja</td> <td data-bbox="1158 1391 1347 1503">25%</td> <td data-bbox="1347 1391 1543 1503">30.03.2026</td> </tr> <tr> <td data-bbox="603 1503 699 1615">II</td> <td data-bbox="699 1503 1158 1615">Prace ziemne, poziomy wod-kan, płyta fundamentowa</td> <td data-bbox="1158 1503 1347 1615">15%</td> <td data-bbox="1347 1503 1543 1615">15.04.2026</td> </tr> <tr> <td data-bbox="603 1615 699 1727">III</td> <td data-bbox="699 1615 1158 1727">Mury parteru + strop nad parterem</td> <td data-bbox="1158 1615 1347 1727">10%</td> <td data-bbox="1347 1615 1543 1727">15.05.2026</td> </tr> <tr> <td data-bbox="603 1727 699 1839">IV</td> <td data-bbox="699 1727 1158 1839">Mury I piętra + strop nad I piętrzem</td> <td data-bbox="1158 1727 1347 1839">10%</td> <td data-bbox="1347 1727 1543 1839">15.07.2026</td> </tr> <tr> <td data-bbox="603 1839 699 1955">V</td> <td data-bbox="699 1839 1158 1955">Więźba + ściany działowe</td> <td data-bbox="1158 1839 1347 1955">10%</td> <td data-bbox="1347 1839 1543 1955">30.08.2026</td> </tr> </tbody> </table> | Etap              | Zakres prac        | Udział procentowy | Termin zakończenia | I | Zakup gruntu i dokumentacja | 25% | 30.03.2026 | II | Prace ziemne, poziomy wod-kan, płyta fundamentowa | 15% | 15.04.2026 | III | Mury parteru + strop nad parterem | 10% | 15.05.2026 | IV | Mury I piętra + strop nad I piętrzem | 10% | 15.07.2026 | V | Więźba + ściany działowe | 10% | 30.08.2026 |
| Etap   | Zakres prac  | Udział procentowy | Termin zakończenia |                   |                    |   |                             |     |            |    |   |     |            |     |                                   |     |            |    |                                      |     |            |   |                          |     |            |
| I  | Zakup gruntu i dokumentacja  | 25%               | 30.03.2026         |                   |                    |   |                             |     |            |    |   |     |            |     |                                   |     |            |    |                                      |     |            |   |                          |     |            |
| II   | Prace ziemne, poziomy wod-kan, płyta fundamentowa  | 15%               | 15.04.2026         |                   |                    |   |                             |     |            |    |   |     |            |     |                                   |     |            |    |                                      |     |            |   |                          |     |            |
| III  | Mury parteru + strop nad parterem  | 10%               | 15.05.2026         |                   |                    |   |                             |     |            |    |   |     |            |     |                                   |     |            |    |                                      |     |            |   |                          |     |            |
| IV   | Mury I piętra + strop nad I piętrzem   | 10%               | 15.07.2026         |                   |                    |   |                             |     |            |    |   |     |            |     |                                   |     |            |    |                                      |     |            |   |                          |     |            |
| V  | Więźba + ściany działowe   | 10%               | 30.08.2026         |                   |                    |   |                             |     |            |    |   |     |            |     |                                   |     |            |    |                                      |     |            |   |                          |     |            |

|  |   |   |     |            |
|--|---|---|-----|------------|
|  | VI  | Pokrycie dachu, stolarka okienna, drzwi zewnętrzne  | 10% | 30.10.2026 |
|  | VII   | Instalacja wod-kan, instalacja elektryczna, instalacja gazowa, tynki wewnętrzne, centralne ogrzewanie, posadzki | 10% | 15.06.2027 |
|  | VIII  | Piece gazowe, elewacje, infrastruktura  | 10% | 15.09.2027 |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji  | <p>W przypadku wzrostu wysokości stawki podatku od towarów i usług (Vat) cena ulegnie zmianie. Deweloper zawiadomi nabywcę o zmianie ceny i doręczy informację o zaktualizowanym harmonogramie płatności.</p> <p>W przypadku wzrostu podatku Vat - nabywca zapłaci Deweloperowi kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy ceną, która powinna zostać zapłacona w związku ze zmianą wysokości stawki podatku od towarów i usług a Ceną; zapłata różnicy powinna zostać dokonana wraz z zapłatą ostatniej części ceny. W przypadku wzrostu Ceny w następstwie zmiany stawki podatku Vat, nabywcy przysługiwać będzie – w terminie 30 dni od dnia doręczenia jemu zawiadomienia o wzroście ceny, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy przeniesienia własności prawo odstąpienia od umowy.</p> <p>W przypadku zmniejszenia podatku Vat - pozostałe do zapłaty części ceny zostaną odpowiednio pomniejszone.</p>   |   |     |            |
| <b>WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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</b>                |   |   |     |            |
| 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 | <p><b>Nabywca</b> ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> </ol> |   |     |            |

6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;

7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;

10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

**Deweloper** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

|  |  |
|--|--|
|  | <p>W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.</p> <p>W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.</p> <p>W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.</p> |
|--|--|

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 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 Funduszem 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 jednorodzinny 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 Mazowieckim Banku Spółdzielczym w Łomiankach prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Łomiankach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku 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,
- Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach korzysta także z następujących znaków towarowych: MBS BANK

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

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).
- 



JEZIOROWA HOUSE sp. z o.o.  
04-762 Warszawa, ul. Mrówcza 191  
NIP 1133109156, Regon 526423160

[www.jeziorowahouse.pl](http://www.jeziorowahouse.pl)  
[sekretariat@jeziorowahouse.pl](mailto:sekretariat@jeziorowahouse.pl)  
tel. 534 654 420