

STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
AKTUALIZACJA:

26.11.2023
10.09.2024

„ZADANIE INWESTYCYJNE I”

**6 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ
 WRAZ Z MIEJSCAMI POSTOJOWYMI**



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej) SPV 1 Halinów sp. z o.o. ul. Książkowa 52J, 03-134 Warszawa, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego rejestru Sądowego , prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000938015

Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: Ul. Ciupagi 1, 03-023 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 5242930283	REGON, o ile taki posiada 520664542
Numer telefonu	72 111 6666	
Adres poczty elektronicznej	info@osiedle-natura.com.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	https://osiedle-natura.com.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

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: 05-074 KAZIMIERÓW, gm. Halinów, powiat miński, województwo mazowieckie DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR: 311, 312, 320, 321, 327, 328 oraz części działki 313 (działka drogowa) z obrębu ewidencyjnego KAZIMIERÓW (141207_5.0012)
Nr księgi wieczystej	KW Nr SI1M/00136693/1, SI1M/00141736/3 (działka drogowa nr 313).
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej KW Nr SI1M/00136693/1 żadnych wpisów ani wzmianek o wnioskach nie ma. SI1M/00141736/3 (działka drogowa nr 313) żadnych wpisów ani wzmianek o wnioskach nie ma.
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	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): 1. W odległości około 650 metrów od planowanej inwestycji znajduje się punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych oraz oczyszczalnia ścieków. 2. W odległości 700 m znajduje się drukarnia off-setowa. 3. W odległości 800 m znajduje się duży zespół szkolno-przedszkolny. 4. W odległości 850 m znajduje się zakład produkujący mięso. 5. W odległości 850 m oraz 1 km znajdują się kościoły. 6. W odległości około 1 km znajduje się duże targowisko, na którym sprzedaje się płody rolne, drób oraz gołąbkie. 7. W odległości około 1250 m oraz 1350 m znajdują się cmentarze. 8. W odległości około 1740 m znajduje się komunalny zakład wodociągowo-kanalizacyjny zajmujący się zaopatrzeniem w wodę i odprowadzaniem ścieków.

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

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

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

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 1. UCHWAŁA NR XLIX.461.2014 RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kazimierów, gmina Halinów 2. UCHWAŁA NR L.452.2022 RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE z dnia 11 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Teren oznaczony symbolem 2.MN o przeznaczeniu podstawowym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej oraz przeznaczeniu dopuszczalnym m.in. pod drogi wewnętrzne oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. Obszary zmeliorowane m.in. z możliwością przebudowy i przełożenia istniejących rowów melioracyjnych nie oznaczonych na rysunku planu z zachowaniem ciągłości systemu melioracji i zakazem wykonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 metry od górnej krawędzi skarpy rowu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	

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

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 12,5 m (do trzech kondygnacji nadziemnych), Maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na całym obszarze objętym planem ustalono zakaz lokalizacji: 1. przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; 2. przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej, dróg publicznych, melioracji.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Analiza map udostępnionych w serwisie Hydroportal, prowadzonym przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, wskazuje, iż na obszarze planowanej inwestycji nie znajdują się tereny szczególnie zagrożone powodzią. Ponadto z informacji uzyskanych w trybie dostępu do informacji publicznej wynika, że gmina, nie podejmowała działań zmierzających do uznania terenu inwestycji za zagrożony powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze objętym planem nie wskazuje się zabytków w rozumieniu przepisów odrębnych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z regulacjami wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska ustalono obowiązek zachowania określonego w przepisach dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Przy zagospodarowaniu obszaru Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, znajdującego się około 800 m od planowanej inwestycji –

		obowiązują zakazy w zakresie sposobu zagospodarowania wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru. Z uwagi na brak na obszarze objętym planem terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa z przyległych dróg (1.KDL, 1.KDD), z możliwością realizacji nowych dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń planu, zgodnie z którymi dla dróg niepublicznych ustalono: - możliwość realizacji nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu o szerokości wynoszącej co najmniej: - 5 m – dla dróg o długości do 60 m, - 8 m – dla dróg o długości od 60 do 200 m, - 10 m – dla dróg o długości powyżej 200 m; - dopuszczono realizację dróg, o których mowa w pkt 1 powyżej jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania o wymiarach wynoszących co najmniej 12,5 x 12,5 m dla dróg obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej i co najmniej 15 x 15 m dla dróg obsługujących tereny zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej; - przy realizacji nowych dróg wewnętrznych przewidziano konieczność zapewnienia narożnych ścieżek zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zasilania w energię elektryczną ustalono: - zasilanie z sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia przy rozbudowie sieci istniejącej i realizacji nowych stacji transformatorowych; - prowadzenie nowych linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w ciągach drogowych;

		3. prowadzenie linii średniego i niskiego napięcia przy zachowaniu przepisów odrębnych; 4. szerokość stref oddziaływania dla linii napowietrznej 15 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono: 1. rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych, jako zasilającą nowe tereny inwestycyjne z adaptacją sieci istniejącej; 2. zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej; 3. dostawy wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 4. w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody do czasu zapewnienia dostaw wody z gminnej sieci wodociągowej; 5. możliwość budowy i eksploatacji indywidualnych ujęć wody w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej, usługowej i zagrodowej. W zakresie odprowadzenia ścieków ustalono: 1. rozbudowę gminnej sieci kanalizacji w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych, jako zapewniającej obsługę nowych terenów inwestycyjnych, z adaptacją sieci istniejącej; 2. odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji gminnej; 3. dla terenów usługowych oraz produkcyjno-usługowych – obowiązek podczyszczania ścieków technologicznych przed odprowadzeniem ich do sieci kanalizacji gminnej; 4. dopuszcza się rozwiązania lokalne, w tym odprowadzanie ścieków do zbiorników
--	--	---

		bezodpływowych a następnie wywóz z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych w tym zakresie, obowiązek ich likwidacji po podłączeniu nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej; - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do gruntu; - zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach budowlanych o powierzchni poniżej 1000 m². W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustalono: - możliwość powierzchniowego odprowadzania wód opadowych na terenach zabudowy mieszkaniowej; - odprowadzanie wód z terenów parkingów po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z regulacjami zawartym w przepisach odrębnych. W zakresie zasilania w gaz ustalono: - zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o rozbudowaną sieć średniego ciśnienia; - realizację linii ogrodzeń w odległości co najmniej 0,5 m od gazociągu; - lokalizowanie szafek gazowych przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustalono zaopatrzenie dla celów grzewczych, technologicznych i ciepłej wody użytkowej realizowane z indywidualnych źródeł ciepła opartych na energii elektrycznej, paliwie gazowym, odnawialnych źródłach ciepła oraz paleniskach zapewniających niską emisję spalin. W zakresie gospodarki odpadami ustalono:
--	--	--

		- zakaz tworzenia składowisk odpadów na obszarze objętym planem; - obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscu ich powstawania a następnie wywóz zgodnie z regulacją lokalną. W zakresie telekomunikacji ustalono obsługę z sieci istniejącej i projektowanej. W zakresie melioracji ustalono: - możliwość przebudowy i przełożenia istniejących rowów melioracyjnych nie oznaczonych na rysunku planu z zachowaniem ciągłości systemu melioracji; - zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu; - zakaz wykonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu; - zachowanie pasów eksploatacyjnych wzdłuż cieków i urządzeń, dla potrzeb ich konserwacji.
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	Obszar na wschód, północny wschód, oraz południowy wschód od planowanej inwestycji w odległości do 100 m oznaczony jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w większości są to także obszary zmeliorowane. Znajdują się tam również tereny przeznaczone na drogi: droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 1.KDD, drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, a także teren przeznaczony na tereny wód powierzchniowych – rowy, oznaczone symbolami 8.WSr, 9.WSr i 10.WSr. Obszary na północny oraz południowy zachód to tereny rolnicze (na południu zmeliorowane).

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

		Obszar na zachód przeznaczony jest na zbiorniki wodne wraz z okalającymi je terenami zieleni pod użytki zielone i pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową.
	Maksymalna intensywność zabudowy	OBSZAR TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ: minimalna: 0,01, maksymalna: 0,7 OBSZAR TERENÓW ROLNICZYCH: tereny rolnicze z zakazem zabudowy – z wyjątkiem dróg wewnętrznych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej OBSZAR ZBIORNIKÓW WODNYCH ORAZ TERENÓW ZIELONYCH: Na obszarach zielonych ustalono zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej, na obszarach pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową nie podjęto ustaleń w tym zakresie.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	OBSZAR TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ: Brak ustaleń w tym zakresie. OBSZAR TERENÓW ROLNICZYCH: Brak ustaleń w tym zakresie. OBSZAR ZBIORNIKÓW WODNYCH ORAZ TERENÓW ZIELONYCH: Brak ustaleń w tym zakresie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	OBSZAR TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ: 30% powierzchni działki budowlanej OBSZAR TERENÓW ROLNICZYCH: tereny rolnicze z zakazem zabudowy – z wyjątkiem dróg wewnętrznych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej OBSZAR ZBIORNIKÓW WODNYCH ORAZ TERENÓW ZIELONYCH: Brak ustaleń w tym zakresie.
	Maksymalna wysokość zabudowy	OBSZAR TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ:

		maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 12,5 m (do trzech kondygnacji nadziemnych), maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m. OBSZAR TERENÓW ROLNICZYCH: tereny rolnicze z zakazem zabudowy – z wyjątkiem dróg wewnętrznych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej OBSZAR ZBIORBNIKÓW WODNYCH ORAZ TERENÓW ZIELONYCH: Na obszarach zielonych ustalono zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej, na obszarach pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową ustalono nieprzekraczalną wysokość zabudowy 8,0 m w kalenicy licząc od poziomu terenu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	OBSZAR TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ: 60% powierzchni działki budowlanej OBSZAR TERENÓW ROLNICZYCH: tereny rolnicze z zakazem zabudowy – z wyjątkiem dróg wewnętrznych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej OBSZAR ZBIORBNIKÓW WODNYCH ORAZ TERENÓW ZIELONYCH: Na obszarach zielonych ustalono zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej, na obszarach pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową ustalono, że powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 85% jej powierzchni.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	OBSZAR TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ: dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny OBSZAR TERENÓW ROLNICZYCH: tereny rolnicze z zakazem zabudowy – z wyjątkiem dróg wewnętrznych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej

		OBSZAR ZBIORNIKÓW WODNYCH ORAZ TERENÓW ZIELONYCH: Na obszarach zielonych ustalono zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej, na obszarach pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową ustalono, że parkingi i garaże dla obsługi wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie własnej lokalizacji.
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-
	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	nadziemna intensywność zabudowy	-
	wysokość zabudowy	-
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Obszar w granicach promienia 1km od przedmiotowej inwestycji znajduje się na terenie obrębów: Długa Kościelna – nr obrębu 0006 wraz z częścią cmentarza znajdującą się w obrębie Długa Szlachecka – nr obrębu 0007; Halinów – nr obrębu 0009; Kazimierów – nr obrębu 0012;

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.

		Mrowiska – nr obrębu 0018; Na podstawie uchwały Nr XXXIX.369.2017 z dnia 2017-12-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Długa Kościelna część B, gmina Halinów, teren oznaczony w tym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1I (teren infrastruktury technicznej), w obrębie Długa Kościelna 0006 przeznaczony jest pod infrastrukturę techniczną, w tym budynki gospodarcze i garażowe związane z tym przeznaczeniem, obiekty związane z gospodarowaniem odpadami, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. Teren oddalony jest od inwestycji o około 1 km. Na dzień sporządzania niniejszego prospektu nie podjęto żadnych prac na powyższym terenie, nie wydano co do niego pozwolenia na budowę.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wydano następujące decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: RGPP.6730.8.2019 – budowa obiektu usługowo-handlowego, RGPG.6730.24.2019 - budowa instalacji gazu dla budynku mieszkalnego, RGPP.6730.35.2019 - budowa instalacji gazu dla budynku mieszkalnego, RGPP.6730.9.2020 - budowa instalacji gazu dla budynku mieszkalnego, RGPP.6730.13.2020 – rozbudowa budynku magazynowego Biblioteki Oryginałów Dokumentów Geologicznych, RGPP.6730.23.2020 - budowa instalacji gazu dla budynku mieszkalnego, RGPP.6730.17.2021 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, RGPP.6730.30.2021 - budowa instalacji gazu dla budynku mieszkalnego,

		RGPP.6730.33.2021 - budowa instalacji gazu dla budynku mieszkalnego, RGPP.6730.45.2021 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, RGPP.6730.59.2021 - budowa instalacji gazu dla budynku mieszkalnego, RGPP.6730.17.2022- budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, RGPP.6730.15.2023 - budowa instalacji gazu dla budynku mieszkalnego.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja WGKI.6220.12.2021 z dnia 1 lutego 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie drogi gminnej nr 220414W wraz z rozbiórką istniejącego i budową nowego mostu przez rzekę Długa w ciągu drogi gminnej ul. Polnej w miejscowości Długa Kościelna i Kazimierów, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja WGKI.6220.10.2022 z dnia 8 sierpnia 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie kanalizacji sanitarnej dla części miejscowości: Kazimierów, Mrowiska, Chobot” obejmującego nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki: 104, 148, 181, 237, 102/8, 103/8, 149/2, 149/9, 182/5, 184/1, 188/1, 188/4, 261/2, 261/3, 261/5, 262/1, 149/21, 182/1 obręb Kazimierów, 103, 104, 111, 119, 126, 161, 176, 258, 272, 287, 299, 125/14, 136/12, 136/14, 183/5, 185/5, 186/1, 186/11, 190/6, 190/7, 201/1, 268/2, 74/5, 125/20, 125/9, 177/1, 177/3, 184/7, 268/1, 269/1, 269/2, 269/5, 105/1, 115/5 obręb Mrowiska oraz 165 obręb Chobot, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Decyzja WGKI.6220.11.2022 z dnia 8 sierpnia 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie kanalizacji sanitarnej dla części miejscowości Cisie, Halinów, Krzewina, Desno, Żwirówka, Mrowiska, gmina Halinów” obejmującego nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów

jako działki: 22, 34, 41, 69, 74, 75, 79, 88, 122, 136, 142, 167, 460, 483, 484, 485, 508, 9/14, 31/1, 9/2, 13/2, 13/3, 14/5, 31/5, 14/6, 30/12, 102/13, 102/6, 106/1, 107/6, 108/1, 116/3, 117/10, 117/13, 117/6, 123/3, 123/4, 123/9, 124/6, 125/11, 131/1, 138/8, 140/1, 161/6, 166/9, 168/1, 30/21, 33/4, 33/7, 33/8, 35/1, 35/2, 35/3, 46/1, 47/1, 50/5, 50/6, 50/8, 51/2, 51/3, 54/2, 55/2, 55/3, 56/8, 57/1, 63/2, 65/13, 65/4, 66/3, 68/1, 68/12, 68/15, 68/9, 70/19, 71/12, 71/2, 71/21, 73/13, 76/12, 76/26, 76/34, 76/35, 76/9, 77/8, 78/9, 98/4 obręb Cisie, 411, 302/1, 315/1, 356/10, 356/17, 358/13, 358/3, 358/7, 358/8, 359/13, 359/16, 359/20, 359/21, 359/4, 359/7, 359/8 obręb Halinów, 31, 32, 105, 116, 136, 143, 158, 159, 160, 217, 236, 240, 244, 255, 268, 21/1, 20/2, 20/3, 30/4, 134/2, 139/4, 146/11, 172/3, 174/1, 251/1, 267/4, 267/5, 33/1, 36/1, 36/5, 39/4, 40/1, 42/2, 48/8, 57/10, 57/11, 57/3 57/4, 57/5, 57/6, 57/7, 57/8, 57/9, 65/4, 80/14, 80/5, 84/1, 84/2, 86/10, 86/8, 86/9, 88/12, 88/7, 90/1, 90/9, 97/1 obręb Krzewina, 16, 95, 107, 174, 83/1, 103/1, 110/1, 81/3, 110/3, 115/5, 128/4, 53/2, 55/10, 94/9 obręb Desno, 19, 48, 148, 150, 155, 156, 11/1, 16/1, 17/1, 18/1, 11/2, 12/2, 20/3, 23/3, 12/4, 12/6, 14/6, 20/6, 27/6, 27/7, 12/8, 14/8, 14/10, 14/12, 20/12, 20/15, 20/18, 74/1, 74/7 obręb Żwirówka oraz 236/5, 244/2 obręb Mrowiska, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

		Decyzja WGKI.6220.12.2022 z dnia 9 sierpnia 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego „Budowie kanalizacji sanitarnej dla części miejscowości: Wielgolas Brzeziński, Brzeziny, Cisie, Halinów” obejmującego nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki: 28, 49, 103, 125, 127, 128, 129, 141, 142, 151, 152, 156, 165, 175, 200, 201, 210, 105/7, 112/1, 112/2, 113/1, 114/1, 117/3, 119/1, 120/1, 121/1, 122/1, 123/1, 124/2, 124/5, 126/1, 202/1, 32/5, 33/4, 34/1, 34/18, 34/30, 35/15, 35/16, 35/35, 38/12, 41/16, 41/18, 41/20, 41/28, 41/3, 41/31, 41/32, 41/38, 41/40, 41/8, 42/1, 44/1, 44/6, 45/1, 45/4, 46/3, 46/6, 47/1, 47/12, 47/13, 47/22, 47/27, 47/5, 47/7, 48/16, 48/2, 48/7, 50/11, 50/16, 50/24, 50/8, 51/2, 52/19, 52/2, 52/22, 52/28, 52/29, 52/3 obręb Wielgolas Brzeziński, 58/1 obręb Brzeziny, 371, 376, 412, 356/12, 357/1, 358/5, 359/8, 359/9, 360/13, 360/16, 360/17, 360/8, 361/8, 361/9, 362/14, 362/4, 362/7, 364/6, 365/12, 365/13, 372/5, 372/6, 387/4, 387/5, 388/1, 389/3, 390/3, 390/4, 391/1, 391/3, 391/4, 391/8, 392/2 obręb Cisie oraz 632/1, 675/1 obręb Halinów, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja WGKI.6220.3.2021 z dnia 20 lipca 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci kanalizacyjnej sanitarnej w ul. Powstania Styczniowego w m. Halinów, w ul. Głównej w m. Cisie - działka nr ew. 657/2, obręb nr 0009 - Halinów oraz działka nr ew. 88 obręb nr 0004 – Cisie, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja WGKI.6220.1.2019 z dnia 30 października 2019 r.
--	--	--

		o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynku magazynowego i wiaty (z instalacjami i urządzeniami) oraz budowa zbiornika na wody opadowe w ramach rozbudowy zakładu tworzyw sztucznych ul. Kochanowskiego 63, 05-074 Długa Kościelna, na działce o numerze ewidencyjnym 45, obręb Długa Kościelna, gm. Halinów” Decyzja WGKI.6220.7.2019 z dnia 19 grudnia 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Przebudowa drogi 4318W gr. powiatu – Okuniew – Halinów – Brzeziny – do DK 2 polegająca na budowie chodnika z dopuszczeniem ruchu rowerowego od km 0+440 do km 2+000” Decyzja WGKI.6220.8.2019 z dnia 11 lutego 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Przebudowa drogi 4318W gr. powiatu – Okuniew – Halinów – Brzeziny – do DK 2 na odcinku od km 2+980 do km 6+770 ” Decyzja WGKI.6220.1.2021 z dnia 5 lipca 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Dąbrowskiego w m. Halinów, w ul. Zygmunta Krasińskiego, ul. Józefa Poniatowskiego, w dz. nr ew. 209/4, 208/18 w m. Hipolitów – działki nr ew. 204, obręb nr 0009 – Halinów oraz działki nr ew. 213/6, 212/7, 211/7, 210/7, 209/2, 208/7, 211/23, 211/22, 209/4, 208/18 obręb nr 0010 – Hipolitów”
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie wydano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Nie wydano miejscowego planu odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	W najbliższym terenie inwestycji występuje ryzyko powodziowe, sklasyfikowane jako raz na 100 lat lub rzadziej, wzdłuż biegu rzeki Długiej z potencjalnym rozlewiskiem na południowym krańcu stawów, w okolicach zbiegu ulic Północna i

		Zastawie, oraz na północnej stronie stawów przy ul. Polnej. Raz na 500 lat może dojść do wylania rzeki w okolicach oczyszczalni ścieków. Koryto rzeki Długiej przebiega około 20 metrów od granicy działek przeznaczonych pod inwestycje i nie stanowi zagrożenia powodziowego. Teren nie należy do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Cały obszar w promieniu 1 km został sklasyfikowany jako teren silnie zagrożony suszą (3 z 4 stopni zagrożenia)
	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	W odpowiedzi na wniosek w sprawie udostępnienia informacji publicznej o sygn. WAG.1431.59.2023 Gmina Halinów poinformowała, że uzyskała - decyzje na realizację inwestycji drogowej w ilości 4 szt.
	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

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	Sześć pozwoleń na budowę wydanych decyzjami Starosty Mińskiego: - z dnia 19.06.2023 r., nr 203/2023 w sprawie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie bliźniaczej na działce nr ew. 328 w miejscowości Kazimierów gm. Halinów. - z dnia 19.06.2023 r., nr 204/2023 w sprawie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie bliźniaczej na działce nr ew. 321 w miejscowości Kazimierów gm. Halinów. - z dnia 22.09.2023 r., nr 263/2023 w sprawie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie bliźniaczej na działce nr ew. 320 w miejscowości Kazimierów gm. Halinów. - z dnia 22.09.2023 r., nr 264/2023 w sprawie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie bliźniaczej na działce nr ew. 327 w miejscowości Kazimierów gm. Halinów. - z dnia 22.09.2023 r., nr 265/2023 w sprawie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie bliźniaczej na działce nr ew. 311 w miejscowości Kazimierów gm. Halinów. - z dnia 22.09.2023 r., nr 266/2023 w sprawie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie bliźniaczej na działce nr ew. 312 w miejscowości Kazimierów gm. Halinów.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. 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	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: listopad 2023 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: lipiec 2025 r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie 19 budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, 1 budynek jednorodzinny jednolokalowy w zabudowie bliźniaczej, 1 budynek jednorodzinny dwulokalowy wolnostojący z miejscami postojowymi

* Niepotrzebne skreślić.

		oraz infrastrukturą w tym przepompownia ścieków na działce nr ew. 313. W ramach przedsięwzięcia zrealizowane zostaną 3 zadania inwestycyjne. Zadanie Inwestycyjne I - 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z miejscami postojowymi, infrastrukturą oraz związanym z własnością każdego z lokali udziałem w nieruchomości, na której zbudowany zostanie każdy z budynków w zabudowie bliźniaczej, a także udziałem w działce nr 313 stanowiącej drogę wewnętrzną.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	- Powierzchnia użytkowa Lokalu jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 18 września 2020 r., poz 1609), zgodnie z zasadami, zawartymi w normie PN-ISO 9836: 2015-12. Wyciąg z zasad dokonywania pomiaru: - przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie, - do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się m. in. powierzchni pod ścianami działowymi znajdującymi się w budynku.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne około 40%, wpłaty nabywców około 60%.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ 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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

Zgodnie z Umową Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego i ustawą z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej także jako „Ustawa Deweloperska”):

1. środki zgromadzone na OMRP są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej ustalonej na podstawie decyzji Zarządu Banku,
2. Umowa Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego została zawarta dla zadania inwestycyjnego 1 – OSIEDLE NATURA w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego (zwanego w dalszej części „przedsięwzięciem deweloperskim”),
3. Bank otworzył na rzecz Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o wskazanym w Umowie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego numerze w walucie PLN, zwany dalej „OMRP”, na którym Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dokonywane przez nabywców odrębnie dla każdego nabywcy oraz otworzył powiązane z OMRP ewidencyjne numery otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych dla każdego nabywcy o numerach określonych w załączniku nr 4 do Instrukcji otwierania i prowadzenia mieszkaniowych rachunków powierniczych cz. II; wpłaty dokonywane na ewidencyjne mieszkaniowe rachunki powiernicze księgowane będą na OMRP,
4. Bank zobowiązał się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na OMRP oraz do realizacji dyspozycji Dewelopera wypłat środków pieniężnych zdeponowanych przez poszczególnych nabywców na rachunek pomocniczy prowadzony w Banku lub do zwrotu środków pieniężnych nabywcom w przypadkach określonych w Umowie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego,
5. W treści umowy deweloperskiej Deweloper przyporządkowuje każdemu nabywcy ewidencyjny numer OMRP określony w załączniku nr 4 do Instrukcji otwierania i prowadzenia mieszkaniowych rachunków powierniczych cz. II ,
6. Wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy stanowi podstawę wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny a składki przekazane do tego funduszu nie podlegają zwrotowi,
7. Deweloper i nabywca nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na OMRP, w tym w szczególności składania dyspozycji wypłaty tych środków, z wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w Umowie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego,
8. Bank, po stwierdzeniu – po dokonaniu kontroli przeprowadzonej przez Banku – zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, wypłaca Deweloperowi środki pieniężne z OMRP, jeżeli upłynęło co najmniej 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny domu jednorodzinnego,
9. w przypadku ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca Deweloperowi środki pozostałe na OMRP po przeprowadzeniu czynności kontrolnych z wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z

- umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które nabywca wyraził zgodę, po zweryfikowaniu tego stanu na podstawie analizy działu III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotu nabycia w systemie informatycznym eKW,
10. w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z potwierdzeniem doręczenia go drugiej stronie; postanowienia tego punktu Bank stosuje odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 Prawa upadłościowego lub przez zarządcę na podstawie art. 298 Prawa restrukturyzacyjnego,
 11. w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w punkcie poprzednim, Deweloper i nabywca przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości,
 12. Umowa Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego została zawarta na czas oznaczony, to jest do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy w przedsięwzięciu deweloperskim,
 13. prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów,
 14. termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem,
 15. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia,
 16. w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie założyć nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, jednak nie później niż w terminie 60 dni kalendarzowych od dnia wypowiedzenia tej umowy, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana,
 17. środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej,
 18. w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia nowego banku, o którym mowa powyżej w pkt 16 niniejszego ust., w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca środki znajdujące się na tym rachunku nabywcom,

	19. koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera; środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w niniejszym punkcie.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Halinowie z siedzibą w Halinowie		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Opis	% podział kosztów poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego
	I etap - 31.12.2023	1. Zakup gruntu 2. Przygotowanie placu budowy	16,07%
	II etap - 30.04.2024	3. Wykopy / Roboty ziemne 4. Fundamenty / ławy fundamentowe 5. Ściany fundamentowe z bloczków wraz z izolacją 6. Montaż instalacji kanalizacji podposadzkowej	10,13%
	III etap - 30.06.2024	7. Murowanie ścian nośnych parteru 8. Schody żelbetowe 50% 9. Strop nad parterem	14,47%
	IV etap - 30.09.2024	10. Schody żelbetowe 50% 11. Ściany pietra 12. Strop nad piętrem 13. Murowanie kanałów wentylacyjnych 14. Izolacja stropodachu	14,47%
	V etap - 30.10.2024	15. Montaż stolarki okiennej 16. Murowanie ścian działowych 17. Instalacje elektryczne 18. Instalacje sanitarne	10,13%
	VI etap - 31.12.2024	19. Montaż drzwi wejściowych 20. Tynki wewnętrzne 21. Montaż orurowania instalacji c.o. 22. Posadzki betonowe 23. Wykonanie elewacji, parapety zewnętrzne	14,47%
	VII etap - 31.03.2025	24. Wykonanie obróbek blacharskich 25. Montaż rynien, balustrad 26. Montaż pomp ciepła	10,13%
	VIII etap - 31.07.2025	27. Montaż grzejników elektrycznych 28. Przyłącza wodociągowe 29. Przyłącza kanalizacji sanitarnej 30. Montaż osprzętu elektrycznego 31. Ogrodzenie terenu 32. Zagospodarowanie terenu 33. Pozwolenie na użytkowanie	10,13%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Zmiana ceny następuje w związku ze wzrostem wysokości stawki podatku od towarów i usług; wówczas nabywca zobowiązany będzie zapłacić deweloperowi kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy ceną, która powinna		

	zostać zapłacona w związku ze wzrostem wysokości stawki podatku od towarów i usług, a ceną wynikającą z umowy deweloperskiej, 2. Zmiana ceny następuje w związku ze zmniejszeniem wysokości stawki podatku od towarów i usług; wówczas cena wynikająca z umowy deweloperskiej ulega zmniejszeniu zgodnie ze zmniejszeniem wysokości stawki podatku od towarów i usług, – w powyższych przypadkach deweloper zobowiązany jest doręczyć nabywcy zawiadomienie o zmianie ceny i wysokości spełniania świadczeń pieniężnych przez nabywcę. W przypadku wzrostu ceny w następstwie zmiany stawki podatku od towarów i usług, nabywcy przysługiwać będzie – w terminie miesiąca od doręczenia mu zawiadomienia o zmianie ceny, o którym mowa powyżej, nie później niż do dnia 28 marca 2025 roku – prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej. 3. Ewentualna różnica pomiędzy ostateczną powierzchnią użytkową domu jednorodzinnego ustaloną zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, a jego powierzchnią wskazaną w umowie deweloperskiej, będzie powodować zgodnie z poniższymi postanowieniami – proporcjonalny wzrost lub odpowiednio zmniejszenie ceny. Dla celów ewentualnych rozliczeń między stronami z tytułu zmiany powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego, o której mowa w niniejszym punkcie, przyjęta będzie cena jednego metra kwadratowego powierzchni domu jednorodzinnego ustalona w oparciu o cenę wskazaną w umowie deweloperskiej. Jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego, ustalona zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, będzie: a) mniejsza od powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego określonej w umowie deweloperskiej, to cena ulegnie proporcjonalnemu (w stosunku do zmniejszenia powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego w stosunku do powierzchni określonej w umowie deweloperskiej) obniżeniu, b) większa od powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego określonej w umowie deweloperskiej, to cena ulegnie proporcjonalnemu (w stosunku do zwiększenia powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego w stosunku do powierzchni określonej w umowie deweloperskiej) zwiększeniu. W takim przypadku nabywca będzie zobowiązany do zapłaty proporcjonalnie wyższej ceny. 4. Nabywca zostanie powiadomiony o ostatecznej powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego jednocześnie z zawiadomieniem o terminie odbioru Przedmiotu Umowy, o którym mowa w umowie deweloperskiej.
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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1. Jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,

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	2. Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3. Jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4. Jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, 5. Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 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 Deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust.3 Ustawy Deweloperskiej. 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 Deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 9. W przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust.2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie. W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1 Ustawy Deweloperskiej. 10. W przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 11. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 12. Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
--	--

13. W przypadku wzrostu ceny w następstwie zmiany stawki podatku od towarów i usług.

W przypadku, o którym mowa w pkt 13 powyżej, nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie miesiąca od doręczenia mu zawiadomienia o zmianie ceny, o którym mowa w umowie deweloperskiej, nie później niż do dnia 28 marca 2025 roku.

14. W przypadku gdy ostateczna powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego będzie się różniła od powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego wskazanej w umowie deweloperskiej o więcej niż +/- 2% (dwa procent).

W przypadku, o którym mowa w pkt 14 powyżej, nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania przez nabywcę od dewelopera pisma informującego o ostatecznej powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego, lecz najpóźniej w terminie do dnia poprzedzającego termin końcowy zawarcia umowy przenoszącej na nabywcę prawa z umowy deweloperskiej.

W każdym przypadku oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierało zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie wynikającego z umowy deweloperskiej roszczenia nabywcy i będzie złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1 W przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) 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 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 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
- 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 [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], – 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, są objęte 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 Halinowie z siedzibą w Halinowie korzysta także z następujących znaków towarowych: BS Halinów.

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, z późn. zm.).

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.