

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 11.09.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO NR II W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM
„OSIEDLE MIESZKA I”
ETAP III I ETAP IV
BUDYNKI 9-10, 11-12, 13-14, 15-16

CZEŚĆ OGÓLNA



I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WILLA DEVELOPER RADZYMIN ERK KRZYSZTOF SZUBIERAJSKI SPÓŁKA KOMANDYTOWA Nr KRS 0001134586	
Adres	05-250 Radzymin Al. Armii Krajowej 4 lok. U2	
Numer NIP i REGON	NIP 125-169-58-27	REGON 383808722
Numer telefonu	+ 48 22 786 52 22 / + 48 570 211 911	

Adres poczty elektronicznej	reklama@willadeveloper.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.willadeveloper.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Radzymin ul. Mieszka I nr 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 „OSIEDLE MIESZKA I”
Data rozpoczęcia	24.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.03.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Konstancin Jeziorna, Plac Zgody 10 „KONSTANCIN RESIDENCE”
Data rozpoczęcia	27.07.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.03.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wołomin ul. Sasina 7 „REZYDENCJA SASINA”
Data rozpoczęcia	30.09.2011 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.02.2022 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego¹⁾	05-250 Radzymin, ul. Mieszka I Dz. Nr. ew. 128, 129, 130, 131, 132, obręb 05-05 Etap III i Etap IV	
Numer księgi wieczystej	WA1W/00173023/2	
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	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Na sąsiednich działkach zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 303/XXII/2020 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 1 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin, Rada Miejska w Radzyminie uchwala, co następuje: Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin, przyjętego Uchwałą Nr 157/X/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 czerwca 2019 r. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzymina. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. https://bip.radzymin.pl/uchwala/3581/uchwala-nr-427-xxx-2021
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 500/XXXVI/2021 z dnia 27.09.2021 r. Rady Miejskiej w Radzyminie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 8 – część B ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 17.11.2021 r. poz. 9864. https://bip.radzymin.pl/uchwala/4418/uchwala-nr-500-xxxvi-2021
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne	Brak

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz zabudowa usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	W MPZP brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8. Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	35% powierzchni działki budowlanej dla terenów 1MN oraz 30% powierzchni działki budowlanej dla terenów 6MN/U
	Maksymalna wysokość zabudowy	Budynki mieszkalne jednorodzinne: 12,0 m Garaże i obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na 1 dom/lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych; 2) na obszarze objętym planem nie występują: zinventaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża, ustalone na podstawie przepisów odrębnych; 3) na obszarze objętym planem nie zostały określone krajobrazy priorytetowe z uwagi na brak dokumentu, wynikającego z przepisów odrębnych; 4) ze względu na położenie obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Zbiornik Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), użytkowanie i zagospodarowanie nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji, zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających w obszarze objętym planem jakość wód gruntowych i użytkowych; 5) obowiązuje zakaz: a) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości

		oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem oraz na sąsiednie lokale, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w lokalach użytkowych znajdujących się w tym samym budynku, nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych, b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, c) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: 2MW/U, 4U, 6U, dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej, d) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych; 7) obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów; 8) w zakresie ochrony i realizacji zieleni obowiązuje: a) zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania drzew, z wyjątkiem potrzeb wynikających z budowy, remontów i modernizacji inwestycji dopuszczonych planem oraz zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia, 9) dopuszcza się budowę nowych zbiorników wód powierzchniowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz na terenach zieleni urządzonej – parkowej; 10) obowiązuje przystosowanie istniejących i projektowanych zbiorników wodnych do retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz takie ukształtowanie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, aby spływ wód powierzchniowych był z nich kierowany; 11) w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych w obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy, przełożenia, rozbudowy według ustaleń planu, w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; 12) w obszarze objętym planem obowiązuje zakaz dotyczący odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich
--	--	---

	oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego; 13) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska; c) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną d) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze objętym planem nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji ustala się poprzez określenie: a) powiązań i zasad funkcjonowania układu drogowego, b) klasyfikacji dróg, c) linii rozgraniczających terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami: 2) dla obszaru objętego planem ustala się: a) główne powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z Warszawą i zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią: - droga ekspresowa S8 (w całości zlokalizowana poza planem) relacji Warszawa – Białystok, - była droga wojewódzka nr 635 Radzymin-Wołomin-ul. Wołomińska (w całości zlokalizowana poza planem) b) powiązania wewnętrzne – dostęp do zewnętrznego układu dróg i obsługę istniejącego i projektowanego zainwestowania poprzez sieć: - dróg publicznych: lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D), - ciągów pieszo-jezdných (KPJ)

		3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów, obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg w pierwszej kolejności drogami: dojazdowymi (KD-D), lokalnymi (KD-L), z wykorzystaniem dróg wewnętrznych ustalonych w pkt 4; 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8,0m; 5) ustala się obowiązek realizacji głównego ciągu pieszego, którego oznaczenie na rysunku planu nie przesądza o ścisłej lokalizacji w ramach danego terenu; 6) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego dla dróg publicznych ustala się realizację trójkątów widoczności w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu; 7) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, których parametry pozwalają na wydzielenie ścieżki rowerowej zgodnej z przepisami odrębnymi, dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) w zakresie uzbrojenia obszaru ustala się: a) zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów, b) dopuszcza się zachowanie, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową, b) minimalna średnica projektowanych przewodów wodociągowych – 32mm, c) do czasu budowy i uruchomienia sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych, zgodnie w przepisami odrębnymi , dopuszcza się zachowanie własnych ujęć wody, d) dopuszcza się budowę nowych ujęć dla potrzeb usług lub dla celów komunalnych, w tym budowę ogólnodostępnych punktów czerpalnych, wraz z niezbędnymi urządzeniami, na terenach przeznaczonych w

		planie pod funkcje usług, mieszkalnictwa oraz zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się: a) docelowo obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w zbiorczym systemie poprzez budowę kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, b) minimalna średnica projektowanych przewodów kanalizacyjnych -50mm, c) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi, d) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych; 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub poprzez rowy i kanały lub miejski system kanalizacji odwodnieniowej, z zachowaniem retencji opóźniającej odpływ, zgodnie z przepisami lokalnymi oraz przepisami odrębnymi, b) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni dróg poprzez projektowaną kanalizację deszczową o minimalnej średnicy kanałów głównych 300mm oraz rowy w liniach rozgraniczających dróg, docelowo zastępowanie rowów kanalizacją deszczową, c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania, d) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów do zawracania, spływy z terenów wokół śmietników, ewentualnych myjni samochodowych i punktów napraw samochodowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do odbiornika muszą być oczyszczone z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających separacyjnych, do ich odprowadzania do odbiorników odpuszcza się lokalne układy sieciowe, e) zakazuje się zmiany kierunku naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości; 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
--	--	---

		a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 110/15kV poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia, kablową lub napowietrzną oraz stacje transformatorowe SN/nn 15/0,4 kV, słupowe i wewnętrzne, b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne (bez konieczności przyłączenia do sieci) o mocy nieprzekraczającej 100 kW, c) dopuszcza się przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznej 400 kV oraz budowę nowej elektroenergetycznej linii wielotorowej wielonapięciowej po trasie istniejącej linii pod warunkiem, że zasięg oddziaływania linii po przebudowie nie będzie większy od strefy bezpieczeństwa określonej w niniejszym planie; w przypadku realizacji nowej inwestycji po trasie istniejącej linii dopuszcza się inne rozmieszczenie słupów oraz niezbędnych urządzeń; 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się: a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów, b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, c) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych; 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: a) zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 Mpa poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej, a jeżeli ze względów techniczno-ekonomicznych nie zaistnieją możliwości zaopatrzenia w gaz przewodowy dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny, b) minimalna średnica projektowanych przewodów gazowych – 25mm,
--	--	---

		c) dopuszcza się zasilanie z miejskiej sieci gazowej urządzeń kogeneracyjnych służących do wytwarzania ciepła lub energii elektrycznej, d) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców; 8) w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne ustala się: wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych; 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się: obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi; 10) dla rurociągów naftowych ustala się: a) zachowuje się istniejące rurociągi naftowe wchodzące w skład dalekosiężnego systemu przesyłu ropy, b) dopuszcza się przebudowę rurociągów tranzytowych, pod warunkiem, że ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające ze stref bezpieczeństwa przewodów będą się zawierać w granicach stref wyznaczonych w planie; 11) dla melioracji i urządzeń wodnych ustala się: a) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania istniejących urządzeń melioracji przy zmianie sposobu użytkowania terenu, przed przystąpieniem do zagospodarowania działek budowlanych konieczne jest zabezpieczenie bądź przebudowa urządzeń melioracji w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na sąsiednich terenach, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, b) w celu eliminacji ograniczeń możliwości inwestycyjnych dopuszcza się przebudowę lub przełożenie rowów melioracyjnych wskazanych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych c) w przypadku stwierdzenia na obszarze objętym planem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieujętych w ewidencji wód lub urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów kolidujących z realizowaną inwestycją, konieczne jest rozwiązanie kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód zgodnie z przepisami odrębnymi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz zabudowa usługowa

fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	W MPZP brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8. Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	35% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Budynki mieszkalne jednorodzinne: 12,0 m Garaże i obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy jednorodzinnej 2 miejsca postojowego na 1 dom/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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W MPZP przewidziane są Gminne inwestycje kubaturowe i pozostałe: Podwyższenie piłkochwyłów boiska pomocniczego na stadionie miejskim RKS Mazur (2024) Budowa trzeciej szkoły podstawowej w Radzyminie – na terenie pomiędzy ulicami Słowackiego i Wołomińską, przy stadionie miejskim (2025-2035) Modernizacja infrastruktury sportowej stadionu miejskiego pod kątem potrzeb klubu piłkarskiego RKS Mazur i trzeciej szkoły podstawowej
	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	- Przebudowa ulicy Ogrodowej w trakcie (2024-2025) na podstawie decyzji ZRID: decyzji Starosty Wołomińskiego nr 44pz/2021 z dnia 19 listopada 2021, znak: WAB.6740.14.33.2021, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Rozbudowa drogi gminnej ul. Ogrodowej w msc. Radzymin na odcinku od skrzyżowania z ul. Wyszowską do skrzyżowania z ul. Korczaka (z wyłączeniem skrzyżowania z ulicą Zwycięską I) wraz z rozbudową skrzyżowań z ulicami: Kwitnącą, Malowniczą, Wiśniową oraz Korczaka”; - przebudowa i modernizacja ulic Narbutta i Zielonej- na podstawie ZRID: decyzji Starosty Wołomińskiego nr 8pz/2022 znak: WAB.6740.14.50.2021z dn. 28 marca 2022 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Budowa dróg gminnych nr 431531W – ul. Zielonej oraz 430792W – ul. Narbutta w Radzyminie, wraz z rozbiórką i budową infrastruktury technicznej”; - projekt rozbudowy ul. Pogonowskiego i ul. Waltera (2024) w tym planowane uzyskanie decyzji ZRID na cele rozbudowy - projekt modernizacji ul. Mickiewicza - budowa ronda na skrzyżowaniu ulic: Konstytucji 3 Maja, Wołomińskiej, Korczaka, Pogonowskiego (zakończono prace koncepcyjne) - modernizacja ul. Kasztanowej (odcinek po południowo-wschodniej stronie trasy S8) - budowa ścieżki rowerowej w ciągu ul. Wołomińskiej od ronda Praw Kobiet do granicy z Gminą Wołomin – projektowanie w trakcie, planowany wniosek o decyzję ZRID; - budowa dróg dojazdowych do terenów inwestycyjnych przy ul. Wołomińskiej i Bohaterów Radzymina 1920
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej	Nie dotyczy

	inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 69pR/2021 wydana przez Starostę Wołomińskiego w dniu 01.02.2021 r. Decyzja nr 108/2021 wydana przez Starostę Wołomińskiego w dniu 26.06.2021 r. przenosząca decyzję Starosty Wołomińskiego Nr 69pR/2021 z dnia 01.02.2021 r. na nowego inwestora. Decyzja nr 1087pR/2021 wydana przez Starostę Wołomińskiego w dniu 21.10.2021 r., zmieniająca decyzję Starosty Wołomińskiego nr 69pR/2021 z dnia 01.02.2021 r. zatwierdzająca zamienny projekt budowlany. Decyzja nr 42pR/2024 wydana przez Starostę Wołomińskiego w dniu 16.01.2024 r., zatwierdzająca zamienny projekt architektoniczno-budowlany. Decyzje zostały wydane na wybudowanie 20 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, wprowadzono etapowanie inwestycji.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja w trakcie realizacji	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych – 01.07.2024 r. Termin zakończenia prac budowlanych - 30.04.2026 r. Termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie – 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8 w Etapie III i Etapie IV
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	10 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego – powierzchnia obliczona zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836: 2015-12, powołana w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.). Powierzchnia ta służy do celów ewidencyjnych i wieczystością gwarantowanych. Zgodnie z zasadami, zawartymi w polskiej normie PN-15(9836:1997:2015 - 12 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”: 1. powierzchnia użytkowa Lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), 2. powierzchnia użytkowa Lokalu jest obliczana dla wymiarów Lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., 3. do powierzchni użytkowej Lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisz w elementach zamykających, 4. do powierzchni użytkowej Lokalu nie są wliczane powierzchnie zajęte pod elementy nadające się do demontażu takie jak ścianki działowe. Powierzchnia rozliczeniowa Lokalu mieszkalnego – całkowita powierzchnia Lokalu mieszkalnego służąca do ustalenia ceny sprzedaży, liczona jak Powierzchnia Użytkowa Lokalu z tą różnicą, że obejmuje powierzchnię zajęta pod ściankami działowymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	70% środki własne 30% środki klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się)	Brak kredytu

	w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. Nr 2021, poz.1177) : deweloper jest zobowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego zadania inwestycyjnego. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego. Wypłata środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego następuje nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, o czym deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku. Wypłata środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego następuje w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu zadania inwestycyjnego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera 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 wyraził zgodę Nabywca, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I – 25 % wartości kosztów z planowanym ukończeniem do dnia 30.10.2024 r. Zakup gruntu, opracowanie dokumentacji, stan surowy otwarty budynek 9-10, 11-12 - zakup gruntu, opracowanie dokumentacji, przygotowanie placu budowy - stan surowy otwarty budynek 9-10 - stan surowy otwarty budynek 11-12 ETAP II – 25 % wartości kosztów z planowanym ukończeniem do dnia 31.03.2025 r. Stan surowy otwarty: bud 13-14, 15-16, pokrycie dachu, 70% elewacja, stolarka okienna: bud 9-10, 11-12 - stan surowy otwarty budynek 13-14	

	- stan surowy otwarty budynek 15-16 - pokrycie dachu, stolarka okienna, 70% elewacja bud 9-10 - pokrycie dachu, stolarka okienna, 70% elewacja bud 11-12 ETAP III – 10 % wartości kosztów z planowanym ukończeniem do dnia 15.07.2025 r. Pokrycie dachu, 70% elewacja, stolarka okienna: bud 13-14, 15-16 - pokrycie dachu, stolarka okienna, 70% elewacja : bud 13-14 - pokrycie dachu, stolarka okienna. 70% elewacja : bud 15-16 ETAP IV – 10 % wartości kosztów z planowanym ukończeniem do dnia 30.09.2025 r. Instalacje wew., tynki wew., wylewki, 30% elewacji bud 9-10, 11-12 - instalacje wew., tynki wew., wylewki, 30% elewacji : bud 9-10 - instalacje wew., tynki wew., wylewki, 30% elewacji : bud 11-12 ETAP V – 10 % wartości kosztów z planowanym ukończeniem do dnia 31.12.2025 r. Instalacje wew., tynki wew., wylewki, 30% elewacji : bud 11-12, 13-14 - instalacje wew., tynki wew., wylewki, 30% elewacji : bud 13-14, 15-16 - instalacje wew., tynki wew., wylewki, 30% elewacji : bud 13-14, 15-16 ETAP VI – 10 % wartości kosztów z planowanym ukończeniem do dnia 28.02.2026 r. Ślusarka zew., zagospodarowanie terenu : bud 9-10, 11-12 - ślusarka zew., zagospodarowanie terenu bud 9-10 - ślusarka zew., zagospodarowanie terenu bud 11-12 ETAP VII – 10 % wartości kosztów z planowanym ukończeniem do dnia 30.04.2026 r. Ślusarka zew., zagospodarowanie terenu : bud 13-14, 15-16 - ślusarka zew., zagospodarowanie terenu bud 13-14 - ślusarka zew., zagospodarowanie terenu bud 15-16
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena Lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy nie podlega waloryzacji i została ustalona w oparciu o Powierzchnię Rozliczeniową tego Lokalu i uwzględnia koszt wybudowania Lokalu mieszkalnego wraz z kosztami wybudowania części wspólnych, w wysokości odpowiadającej posiadanemu przez Nabywcę udziałowi w tej nieruchomości do wyłącznego korzystania przez Nabywcę. Cena Lokalu mieszkalnego i udziałów w Nieruchomości Wspólnej jest ceną stałą. Zmiana Ceny może nastąpić w wyniku zmiany stawki podatku VAT przy czym w przypadku odstąpienia przez Nabywcę z powodu wzrostu ceny spowodowanej zmianą podatku VAT, zwrot środków wpłaconych przez Nabywcę na wskazany w Umowie deweloperskiej rachunek bankowy nastąpi w wysokości nominalnej na warunkach wskazanych w niniejszej Umowie
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy Deweloperskiej: 1) jeżeli umowa Deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 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; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy Deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy 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. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 (ustawy). 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, 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). 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej stosownie do treści art. 43 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, tj.: 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, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności

nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A.,
- 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,

– mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank i Private Banking mBanku S.A.

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

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

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