Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego : 08.11.2024 roku

Data sporządzenia prospektu: 08.10.2024 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DAYLO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w 05-110 Jabłonna Ul. Chotomowska 93 wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000913090 wpis dn. 26.07.2021	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby: 05-110 Jabłonna Ul. Chotomowska 93	
Numer NIP REGON	**NIP:** 536-195-59-12	**REGON:** 389525511
Numer telefonu	501 38 28 28	
Adres poczty elektronicznej	info@coliber.com.pl	
Numer faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	www.deweloperdomy.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	Jabłonna ul. Osiedlowa 41 nr. Ew 90/21, 91/21, 3068

Data rozpoczęcia	18.11.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.09.2022
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Jabłonna ul. Kisielewskiego 24 nr. Ew 101/25 obręb Jabłonna
Data rozpoczęcia	02.01.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	7.11.2024
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	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego, w szczególności na kwotę powyżej 100 000 zł

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI ORAZ PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]	Jabłonna ul. Legionowska 3 nr. Ew 109/16 obręb Jabłonna
Numer księgi wieczystej	Księga wieczysta WA1L/00090792/8 prowadzone przez sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Tereny w sąsiedztwie inwestycji to tereny zurbanizowane, atrakcyjne dla celów mieszkaniowych ze względu na duże walory przyrodnicze. W otoczeniu znajdują się obszary zamieszkałe przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Stan otaczającej zabudowy jest dobry, posesje zadbane, często o charakterze rezydencjonalnym. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji i na najbliższej okolicy nie dostrzegamy obiektów, które mogłyby generować nadmierne uciążliwości, w szczególności zapachowe, hałasowe, świetlne i w ten sposób wpływać na zmniejszenie komfortu zamieszkiwania w analizowanej strefie.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XLI/349/2005 Rady Gminy Jabłonna z dnia 31 sierpnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczącego części północno - zachodniej obszaru wsi JABŁONNA
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim został oznaczony na rysunku planu symbolem. **A3.1MNr** Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydecjalna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Do 30%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	

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

[3)] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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 powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsce postojowe na 1 dom lub segment
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z UCHWAŁA NR XLI/349/2005 Rady Gminy Jabłonna z dnia 31 sierpnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczącego części północno - zachodniej obszaru wsi JABŁONNA. 1) na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody, w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, 2) ze względu na konieczność wzmocnienia walorów rekreacyjnych terenu objętego planem, ochronę stosunków wodnych oraz ochronę krajobrazu kulturowego, ustala się: a) nakaz zachowania istniejącej, wartościowej zieleni wysokiej, w szczególności w sąsiedztwie stałych i okresowych cieków wodnych, w okresowo wilgotnych obniżeniach terenu (dolinkach smużnych) oraz w strefie 25 m od granicy lasów, b) obowiązkową zasadę kompensacji: za każde wycięte zdrowe drzewo należy dokonać nasadzenia 3 sztuk gatunku takiego samego jak wycinany, o wysokości sadzonki minimum 120 cm, w miejscu wskazanym przez Urząd Gminy Jabłonna, w terminie nie dłuższym niż 8 miesięcy od dokonania wycinki. c) zalecenie zachowania istniejącej rzeźby terenu dolinek smużnych, w szczególności wzniesień oraz obniżeń terenu,

		d) zalecenie wprowadzania nowych nasadzeń z dużą dbałością o walory krajobrazowe.
	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	Zgodnie z §6 UCHWAŁA NR XLI/349/2005 Rady Gminy Jabłonna z dnia 31 sierpnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczącego części północno - zachodniej obszaru wsi JABŁONNA.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z §6 UCHWAŁA NR XLI/349/2005 Rady Gminy Jabłonna z dnia 31 sierpnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczącego części północno - zachodniej obszaru wsi JABŁONNA.
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*	Przeznaczenie terenu	**A3 1MNr, A4.1MNr ,B1 MN/U,** **A3. MN/U, A4.MN/U** zgodnie z UCHWAŁĄ NR XLI/349/2005 Rady Gminy Jabłonna z dnia 31 sierpnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczącego części północno - zachodniej

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

		obszaru wsi JABŁONNA. **A3.1MNr** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów, oznaczonych symbolami maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 1 kondygnacji naziemnej wraz z poddaszem i nie więcej niż 9m: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej **MNr**,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów, oznaczonych symbolami: powyżej 35%: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN,** powyżej 30%: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej **MNr,** powyżej 40%: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i intensywnej z dopuszczeniem funkcji usługowej **MN/U,**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**2**
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	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 przedmiotowej nieruchomości[5)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dostrzegamy informacji o przewidywanych inwestycjach dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze ani innych informacji, które mogłyby znacznie wpłynąć na komfort zamieszkiwania na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	jw.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	jw.

[5)] 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.

	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	jw.
	miejscowych planach odbudowy	jw.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	jw.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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	383/24 Starosta Legionowski	
Data uprawomocnienia 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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych 09.04.2024 Planowany termin zakończenia prac budowlanych 30.05.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokali zostanie obliczona w oparciu o polską normę **PN-ISO 9836**	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Spółki - 80% Wpłaty Nabywców – 20 %

[*] Niepotrzebne skreślić.

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		
	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[6)]	**0,45%**
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla przedsięwzięcia deweloperskiego deweloper zawiera umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy podlega regulacjom ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 powołanej wyżej Ustawy, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Posiadacz rachunku wskaże każdemu nabywcy, w zawieranej z nim umowie deweloperskiej, przypisany do niego numer indywidualnego rachunku Nabywcy jako numer rachunku, na który nabywca będzie dokonywał wpłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.	

6) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ….) 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 … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

<table>
<tr><td></td><td colspan="4">W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 powołanej wyżej Ustawy, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:
1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo
2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. Ustawy.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.

Szczegółowe informacje dotyczące funkcjonowania otwartego rachunku powierniczego zawarte są w Art. 6 do Art. 19 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz w § 6 ust. 2 pkt 1 do 7 wzoru Umowy Deweloperskiej stanowiącego integralny załącznik niniejszego prospektu informacyjnego.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="4">Bank Spółdzielczy w Legionowie, 05-120 Legionowo, ul. Rynek 4</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Etap</td><td>Opis etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego</td><td>Termin realizacji</td><td>Udział procentowy</td></tr>
<tr><td>1.</td><td>1. Etap – Zakup działki, dokumentacja projektowa, fundamenty, ściany fundamentowe, izolacje ścian fundamentowych, płyta z betonu. Wykonanie stropu nad parterem, schodów i ścian nośnych pietra, wykonanie więźby dachowej oraz ścian działowych,</td><td>20.12.2024</td><td>25%</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>2. Etap – Montaż stolarki okiennej, wykonanie pokrycia dachowego oraz wewnętrznych instalacji elektrycznych i hydraulicznych.</td><td>30.01.2025</td><td>25%</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>3. Etap – Wykonanie elewacji i wykonanie tynków wewnętrznych.</td><td>30.03.2025</td><td>25%</td></tr>
</table>

	4.	4. Etap – wykonanie izolacji termicznej poddaszy oraz sufitów z płyt G-K na poddaszu, Podłączenie przyłączy do budynku, wykonanie ogrodzeń bocznych, instalacja szamb, wykonanie studni, zakończenie prac instalacyjnych i uporządkowanie terenu. Uzyskanie decyzji dopuszczającej budynek do użytkowania lub dokumentu równoważnego.	30.05.2025	25%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena lokalu i budynku jednorodzinnego jest ceną brutto i obejmuje należny podatek od towarów i usług (VAT) według obowiązującej na dzień zawarcia umowy deweloperskiej stawki tego podatku. W przypadku zmiany stawki podatku VAT cena ulegnie zmianie, proporcjonalnie do wysokości zmiany stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem przysługującego Nabywcy prawa do odstąpienia od umowy 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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. …)				
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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**"STRONY POSTANAWIAJĄ, ŻE NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD UMOWY W PRZYPADKU: ----------** **A) JEŻELI UMOWA NIE ZAWIERA ELEMENTÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 22 USTAWY; ----------** **B) JEŻELI INFORMACJE ZAWARTE W UMOWIE NIE SĄ ZGODNE Z INFORMACJAMI ZAWARTYMI W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM, ZA WYJĄTKIEM ZMIAN, O KTÓRYCH MOWA W ART. 22 UST. 2 USTAWY; ----------** **C) JEŻELI INFORMACJE ZAWARTE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM, NA PODSTAWIE KTÓRYCH ZAWARTO UMOWĘ, SĄ NIEZGODNE ZE STANEM FAKTYCZNYM I PRAWNYM NA DZIEŃ PODPISANIA UMOWY; ----------** **D) JEŻELI PROSPEKT INFORMACYJNY, NA PODSTAWIE KTÓREGO ZAWARTO UMOWĘ, NIE ZAWIERA INFORMACJI OKREŚLONYCH WE WZORZE PROSPEKTU INFORMACYJNEGO STANOWIĄCEGO ZAŁĄCZNIK DO USTAWY; ----------** **E) NIEPRZENIESIENIA NA NABYWCĘ PRAWA WŁASNOŚCI PRZEDMIOTU UMOWY W TERMINIE OKREŚLONYM W § 6.1. UMOWY; ----------** **- PRZY CZYM W PRZYPADKACH, O KTÓRYCH MOWA W PUNKCIE OD A) DO D) NABYWCA MOŻE ODSTĄPIĆ OD UMOWY W TERMINIE 30 (TRZYDZIESTU) DNI OD DNIA ZAWARCIA UMOWY, NATOMIAST W PRZYPADKU, O KTÓRYM MOWA W PUNKCIE E) NABYWCA, PRZED SKORZYSTANIEM Z PRAWA DO ODSTĄPIENIA OD UMOWY, WYZNACZY DEWELOPEROWI 120 (STUDWUDZIESTO) DNIOWY TERMIN NA PRZENIESIENIE PRAWA, A W RAZIE BEZSKUTECZNEGO UPŁYWU WYZNACZONEGO TERMINU BĘDZIE UPRAWNIONY DO ODSTĄPIENIA OD UMOWY. NABYWCA ZACHOWUJE ROSZCZENIE Z TYTUŁU KARY UMOWNEJ ZA OKRES OPÓŹNIENIA. ----------"**			

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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 30.06.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
2) aktualnym odpisem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
5) projektem budowlanym;
6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku
7) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu
8) 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 30.06.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Legionowie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec**……..**,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).
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.

IV. Służebności

Działki, na których realizowane będzie Przedsięwzięcie Deweloperskie, w tym nieruchomość, na której zostanie realizowane Przedsięwzięcie Deweloperskie, mogą zostać obciążone służebnościami wskazanymi w treści wzoru umowy deweloperskiej.