

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO



Warszawa, 10 kwietnia 2026 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PACZUSKI BUDOWNICTWO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ , zarejestrowaną pod nr KRS 0001111404, NIP 5273116862, REGON 528919941	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych ul. Jana Kazimierza 25a/42, 01-248 Warszawa Adresy punktów, w których przedstawiana jest oferta lokali mieszkalnych: ul. Chełmońskiego/róg ul. Błękitnej, 96-321 Żelechów	
Numer NIP REGON	NIP: 5273116862	REGON: 528919941
Numer telefonu	+48 661 356 284	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@domyzelechow.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.domyzelechow.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	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu	Żelechów, ul. Błękitna, róg Chełmońskiego, gmina Żabia Wola, powiat grodziski Działka ewidencyjna nr 320/5 z obrębu Żelechów
Numer księgi wieczystej	PL1Z/00047508/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów i wzmianek o wnioskach.
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	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: - na wschód – działka niezabudowana, przeznaczona w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, następnie droga klasy zbiorczej ul. Chełmońskiego; - na północ – droga wewnętrzna, ul. Błękitna, następnie działka niezabudowana, przeznaczona w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego na tereny rolne. - na południe - działka niezabudowana, przeznaczona w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; - na zachód – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: - około 800 m na południe – Ochotnicza Straż Pożarna w Żelechowie; - około 850 m na południe – Cmentarz w Żelechowie; - około 1000 m na południe - Parafia rzymskokatolicka pw. Zwiastowania Najświętszej Maryi Panny Ojrzanów.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola - Uchwała nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012 r. Miejsce publikacji: https://www.zabiawola.pl/1105,studium-obowiazujace Geoportal: https://zabiawola.e-mapa.net/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola, uchwała Rady Gminy Żabia Wola nr 4/2004 z dnia 22 stycznia 2004 r. Miejsce publikacji: https://zabiawola.e-mapa.net/implementation/zabiawola/pln/pelna_tresc/028.pdf Geoportal: https://zabiawola.e-mapa.net/
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Inne	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola, uchwała Rady Gminy Żabia Wola nr 4/2004 z dnia 22 stycznia 2004 r. MU8 – Budownictwo mieszkaniowe

przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		jednorodzinne wolno stojące lub bliźniacze oraz pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolno stojące lub bliźniacze z usługami w parterze.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie ustala
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie ustala
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie ustala
	Maksymalna wysokość zabudowy	MU8 – dla budynków mieszkalnych: max. 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe); dla budynków usługowych: max. 7m w kalenicy od poziomu parteru.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MU8 - min. 50% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Plan nie ustala
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 3.1. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego 1.1. Ustanawia się zakaz realizacji inwestycji oraz użytkowania obiektów powodujących pogarszanie warunków życia mieszkańców oraz stanu środowiska, a w szczególności takich jego elementów jak: powietrze atmosferyczne, środowisko gruntowo-wodne, krajobraz. 1.2. Jednostka organizacyjna w projektowanej i prowadzonej działalności obowiązana jest stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny. 1.3. Na terenach objętych zmianą planu ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zieleni i wartościowego drzewostanu, należy dążyć do wprowadzania zieleni uzupełniającej, szczególnie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego	Plan nie ustala

	zagrożenia powodzą	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 3.2 Plan ustala: w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków nakaz uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. strefę ochrony konserwatorskiej o szer. 100m i strefę ekspozycji dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków (kościół parafialny p.w. Zwiastowania NMP w Żelechowie).
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Plan nie ustala
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Plan nie ustala
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: 5.1. Zaopatrzenie w wodę: a) Ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych. b) Do momentu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się alternatywnie zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych. 5.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych a) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych. b) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód deszczowych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych; ustalenie dotyczy terenów utwardzonych przeznaczonych pod komunikację, usługi i tereny produkcyjno-usługowe, gdzie wody deszczowe z terenów utwardzonych, przed zrzutem do odbiornika, wymagają oczyszczenia w separatorach. c) Ustala się, że ścieki sanitarne będą docelowo odprowadzane do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub do lokalnych systemów wraz z urządzeniami oczyszczającymi (o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności), a w okresie przejściowym do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z okresowym ich wywozem na zlewnię przy najbliższej oczyszczalni ścieków. d) Wprowadza się zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień oraz zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji

		deszczowej. 5.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną: a) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zgodnie z zapotrzebowaniem, w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego, w oparciu o program zaopatrzenia w energię elektryczną. Miejsca pod lokalizację projektowanych stacji trafo należy przewidzieć na etapie wytycznych urbanistycznych dla poszczególnych terenów. b) Dopuszcza się modernizację i przebudowę (kolidujących z projektowaną zabudową) sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem. c) Lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności od drogi kołowej publicznej lub wewnętrznej. 5.4. Telekomunikacja: Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji. 5.5. Zaopatrzenie w gaz: a) Docelowo ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Gazowniczego. b) Do czasu wybudowania sieci gazowej zaopatrzenie w gaz w oparciu o gaz bezprzewodowy. 5.6. Zaopatrzenie w energię ciepłą: Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z preferencją dla nieszkodliwych ekologicznych czynników grzewczych (gaz przewodowy, olej nisko siarkowy, energia elektryczna itp.). 5.7. Usuwanie odpadów: a) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na wysypisko śmieci na podstawie umów. b) Ustala się dążenie do realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne. c) Odpady niebezpieczne dla środowiska wymagają składowania i utylizacji wg. przepisów szczególnych, zgodnie z
--	--	--

		przyjętym gminnym programem gospodarki odpadami. 5.8. Ustalenia ogólne: a) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów szczególnych z dopuszczeniem możliwości przebudowy i modernizacji, w uzgodnieniu i na warunkach zarządzających poszczególnymi mediami. b) Lokalizację sieci infrastruktury technicznej (w technicznie uzasadnionych przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji wymaga uzyskania zgody właściciela gruntu. c) Do projektowania obiektów budowlanych od istniejących sieci infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami szczególnymi. d) Wszelkie działania inwestycyjne na terenach zieleniowych wymagają przebudowy sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z właściwego terytorialnie Oddziału Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.
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	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola, uchwała Rady Gminy Żabia Wola nr 4/2004 z dnia 22 stycznia 2004 r. • MU8 – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolno stojące lub bliźniacze oraz budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolno stojące lub bliźniacze z usługami w parterze; • M20 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojącą lub bliźniaczą • R – tereny rolne; zakaz zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolną (wyłączając siedlisko). • 1KZ – teren dróg zbiorczych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	• Plan nie ustala
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	• Plan nie ustala
	Maksymalna wysokość zabudowy	• MU8 – dla budynków mieszkalnych: max. 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe); dla budynków usługowych: max. 7m w kalenicy od poziomu parteru. • M20 - max. 3 kondygnacje;

		• R – Plan nie ustala; • 1KZ – nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	• Plan nie ustala
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• MU8 - min. 50% powierzchni działki; • M20 – min. 60% powierzchni działki; • R – Plan nie ustala; • 1KZ – nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• Plan nie ustala
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	Nie dotyczy

	ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości zawarte w:

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola, uchwała Rady Gminy Żabia Wola nr 4/2004 z dnia 22 stycznia 2004 r. - Planowane tereny dróg dojazdowych: - KD - droga pomiędzy ul. Deszczową i ul. Porannej Rosy oraz przedłużenie ul. Porannej Rosy w kierunku północnym; przedłużenie ul. Kaktusowej w kierunku północnym - Planowane tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej: - KL - przedłużenie ul. Łąkowej do ul. Sarniej; ul. Jastrzębska; ul. Widokowa; - Planowany teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - M8 - wzdłuż zachodniej strony jezdni ul. Chełmońskiego; - M9 - w rejonie ul. Koralewej i ul. Prywatnej; - M10 - w rejonie ul. Żużłowej; - M11, M12 - w rejonie ul. Mazowieckie Pola; - M13 - w rejonie ul. Porannej Rosy, Deszczowej, Mgiełkowej, Oliwkowej; - M20, M23 - w rejonie ul. Jastrzębskiej, Porcelanowej i Turkusowej; - M27 - pomiędzy ul. Krakowiańską i Kościelną. - Planowany teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej: - MU8 - wzdłuż zachodniej strony jezdni ul. Chełmońskiego oraz wzdłuż północnej strony jezdni ul. Topolowej; - MU9 - wzdłuż ul. Topolowej; - MU10 - w rejonie ul. Kościelnej; - MU5 - w rejonie ul. Nad Rzeką. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowości Jastrzębnik, uchwała Rady Gminy Żabia Wola nr 61/XII/2015 z dnia 29 września 2015 r. - Planowane tereny dróg publicznych - kategorii gminnej, klasy dojazdowej: 2KD/D, 3KD/D, 4KD/D - ul. Mazowieckie Pola;
--	---

	- 6KD/D - ul. Pszeniczna; • Planowane tereny dróg wewnętrznych: - 10KD/W - ul. Jastrzębska; - 7KD/W - przedłużenie ul. Żniwnej w stronę zachodnią; - 8KD/W - ulica na północ od ul. Mazowieckie Pola, w kierunku ul. Jęczmiennej. • Planowane poszerzenie ul. Jastrzębskiej: - 1KD/Dp - w rejonie ul. Pszenicznej. • Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - 20MN, 9MN - w rejonie ul. Jęczmiennej; - 10MN, 11MN - w rejonie ul. Mazowieckie Pola; - 24MN, 25MN - w rejonie ul. Mazowieckie Pola i ul. Żniwnej; - 27MN, 28MN, 22MN, 29MN - w rejonie ul. Jastrzębskiej i Owsianej; - 16MN, 17MN, 18 MN - wzdłuż ul. Pszenicznej, Skrajnej i Jastrzębskiej. • Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: - 2MN/U - w rejonie ul. Jesionowej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żelechów - obszar A3, uchwała Rady Gminy Żabia Wola nr 60/LIV/2022 z dnia 28 czerwca 2022 r. • Planowane rondo: - KDZ/KDLp - na skrzyżowaniu dróg, ul. Chełmońskiego z ul. Krakowiańską. • Planowane poszerzenie ul. Chełmońskiego: - 1KD/Zp - wzdłuż ul. Chełmońskiego, po wschodniej stronie jezdni. • Planowane tereny części dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy lokalnej: - 1KD/Lp - przedłużenie ul. Łąkowej w stronę wschodnią. • Planowane tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej: - 1KD/D - przedłużenie ul. Polnej do ul. Łąkowej. • Planowane tereny dróg wewnętrznych: - 1KDW - połączenie ul. Chełmońskiego z ul. Polną; - 2KDW - ul. Strumykowa; - 3KDW - ul. Krzewinki; - 4KDW - przedłużenie ul. Matejki do ul. Polnej; - 5KDW, 6KDW, 7KDW - ul. Krzewinki; - 8KDW - ul. Górska; - 9KDW - połączenie ul. Łąkowej z ul. Gładką; - 10KDW, 11KDW - ul. Gładka; - 12KDW - ul. Gładka i ul. Prosta; - 13KDW - ul. Rodzinna; - 14KDW - ul. Zgodna; - 15KDW - połączenie ul. Zgodnej z ul. Gładką; - 16KDW - ul. Przytulna; - 17KDW - połączenie ul. Zgodnej z ul. Krokusową; - 18KDW - ul. Hiacyntowa; - 19KDW - ul. Krokusowa;
--	--

	- 20KDW - ul. Reginy; - 21KDW - ul. Łączona; - 22KDW - ul. Boczna. • Planowany teren zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - 1U/MN - wzdłuż ul. Chełmońskiego, po południowej stronie ul. Łąkowej; - 2U/MN - wzdłuż ul. Chełmońskiego, po południowej stronie ul. Strumykowej. • Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej: - 1MN/U - w rejonie adresu ul. Chełmońskiego 38A; - 2MN/U - w rejonie ul. Chełmońskiego, Strumykowej, Krzewinki; - 6MN/U - w rejonie skrzyżowania ul. Krakowiańskiej i ul. Kościelnej. • Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - 1MN - w rejonie ul. Łąkowej; - 2MN - w rejonie ul. Chełmońskiego; - 3MN, 4MN - w rejonie ul. Górskiej; - 5MN, 15MN, 16MN, - w rejonie ul. Gładkiej; - 6MN - w rejonie ul. Prostej; - 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN - w rejonie ul. Krzewinki; - 12MN - w rejonie ul. Polnej; - 19MN, 20MN, 21MN, 22MN - w rejonie ul. Krokusowej; - 23MN - w rejonie ul. Łączonej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żelechów - obszar A1-I, uchwała Rady Gminy Żabia Wola nr 80/LXX/2023 z dnia 27 września 2023 r. • Planowany teren zabudowy usługowej: - 1U - w rejonie skrzyżowania ul. Chełmońskiego z ul. Białych Dworów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żelechów (Obszar 1D-2-IIb), uchwała Rady Gminy Żabia Wola nr 74/XVII/2025 z dnia 31 lipca 2025 r. • Planowane poszerzenie ul. Chełmońskiego: - 1KD/Zp - wzdłuż ul. Chełmońskiego, po wschodniej stronie jezdni. • Planowane tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej : - 1KD/D - ulica na zachód od ul. Chełmońskiego, w rejonie istniejącego cmentarza. • Planowana droga wewnętrzna: - 8KDW, 10KDW - ul. Karmelowa; - 4KDW - ulica w rejonie adresu ul. Widokowa 13; - 6KDW - ul. Zielonych Ogrodów. • Planowany teren parkingu: - 1KP - w rejonie istniejącego cmentarza w Żelechowie. • Planowany teren parkingu i zieleni urządzonej: - 1KP/ZP - w rejonie istniejącego cmentarza w Żelechowie.
--	---

	- Planowany teren cmentarza: 1ZC - po północnej stronie istniejącego cmentarza w Żelechowie. - Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej: 1MN/U; 2MN/U - w rejonie ul. Zielonych Ogrodów; 6MN/U - w rejonie ul. Zielnej, Topolowej i Chełmońskiego; 5MN/U - w rejonie ul. Topolowej; 3MN/U - w rejonie ul. Kokosowej 4MN/U - w rejonie ul. Karmelowej. - Planowany teren zabudowy usługowej: 1U, 2U, 4U, 5U, 6U - tereny wokół cmentarza w Żelechowie. - Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 10MN, 11MN - w rejonie ul. Lucerny; 6MN - w rejonie ul. Romana; 7MN - w rejonie ul. Zielonych Ogrodów.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
decyzjach środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach wydane przez Wójta Gminy Żabia Wola. Rozbudowa drogi gminnej ul. Mazowieckie Pola w miejscowości Jastrzębnik i Żelechów, gmina Żabia Wola, decyzja znak ZS.6220.11.7.2022 (25-05-2023).
decyzjach obszarach ograniczonego użytkowania	W promieniu 1km nie uchwalono obszarów ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	W promieniu 1km nie odnotowano miejscowego planu odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Obszar inwestycji oraz obszar w promieniu 1km objęty jest arkuszami map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego (źródło: https://isok.gov.pl/hydroportal.html) nr: „Żabia Wola N-34-138-C-d-4” (wydanie I 2013 r.). Nie odnotowano na nim inwestycji przewidzianych do realizacji
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

sektorze naftowym	
-------------------	--

Dodatkowo, Deweloper informuje, że w promieniu 1 km od inwestycji przewidziano do realizacji następujące inwestycje:

Informacje o decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych przez Starostę Powiatu Grodzkiego.

- Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz trzech zbiorników na nieczystości płynne, dz. ew. nr 327/15 obr. Żelechów, dec. nr 720/23 (2023-06-23).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 303/2, obr. Żelechów, dec. nr 62/24 (2024-01-16).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki, dz. ew. nr 555/8 obr. Żelechów, dec. nr 457/24 (2024-04-08).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki, dz. ew. nr 555/9 obr. Żelechów, dec. nr 458/24 (2024-04-08).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki, dz. ew. nr 555/10 obr. Żelechów, dec. nr 456/24 (2024-04-08).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i szczelnego zbiornika na nieczystości, dz. ew. nr 47/24 obr. Jastrzębnik, dec. nr 1075/24 (2024-07-29).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz szamba szczelnego, dz. ew. nr 39/5 obr. Jastrzębnik, dec. nr 1595/24 (2024-11-07).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z szambem szczelnym, dz. ew. nr 47/20 obr. Jastrzębnik, dec. nr 1679/24 (2024-11-20).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i szczelnego zbiornika bezodpływowego, dz. ew. nr 188/7 obr. Żelechów, dec. nr 1734/24 (2024-12-04).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 560/14 obr. Żelechów, dec. nr 142/25 (2025-01-30).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz dwóch szamb szczelnych, dz. ew. nr 29/21 obr. Jastrzębnik, dec. nr 258/25 (2025-02-26).
- Budowa budynku gospodarczego, dz. ew. nr 329/7 obr. Żelechów, dec. nr 335/25 (2025-03-14).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 369/8 obr. Żelechów, dec. nr 404/25 (2025-03-26).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz dwóch szamb szczelnych, dz. ew. nr 331/11 obr. Żelechów, dec. nr 422/25 (2025-03-31).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz szamba szczelnego, dz. ew. nr 552/39 obr. Żelechów, dec. nr 899/25 (2025-06-24).
- Budowa budynku gospodarczego w zabudowie siedliskowej, dz. ew. nr 207/2 obr. Jastrzębnik, dec. nr 1304/25 (2025-09-02).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz szamba szczelnego, dz. ew. nr 338/27 obr. Żelechów, dec. nr 1898/25 (2025-12-16).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz szamba szczelnego, dz. ew. nr 337/2 obr. Żelechów, dec. nr 48/26 (2026-01-15).

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 numer 685/25 wydana z upoważnienia Starosty Grodzkiego w dniu 20 maja 2025 roku, znak WAB.6740.354.2025.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na tym etapie realizacji inwestycji.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy na tym etapie realizacji inwestycji.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 28 lipca 2025 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: do 31 grudnia 2026 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6,30 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego prospektu: § 9. 5 Deweloper informuje, że powierzchnia Lokalu, w ramach inwentaryzacji powykonawczej będzie określona według normy PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Obecnie – środki własne – 100%. Deweloper zastrzega sobie możliwość kredytowania realizacji Przedsięwzięcia oraz obciążenia Nieruchomości hipoteką umowną, zabezpieczającą wierzytelności kredytującego banku, wynikające z takiej umowy kredytu.
	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	Deweloper nie rozpoczął sprzedaży zgodnie z art. 5 ust. 12 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2024 r. poz. 695).
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Postanowienia dotyczące mieszkaniowego rachunku powierniczego zostaną odpowiednio zmodyfikowane i uzupełnione po zawarciu przez Dewelopera umowy rachunku powierniczego z właściwym bankiem, przed rozpoczęciem zawierania Umów deweloperskich.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Postanowienia dotyczące mieszkaniowego rachunku powierniczego zostaną odpowiednio zmodyfikowane i uzupełnione po zawarciu przez Dewelopera umowy rachunku powierniczego z właściwym bankiem, przed rozpoczęciem zawierania Umów deweloperskich.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I - Przygotowanie inwestycji: zakup terenu, dokumentacja, oczyszczenie terenu, roboty przygotowawcze – w terminie do dnia 30.08.2025 r. – 20% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego - ETAP UKOŃCZONY Etap II - Roboty konstrukcyjne: wykonanie płyt fundamentowych, ścian nośnych parteru, stropu nad parterem, ścian nośnych na piętrze, wykonanie konstrukcji dachu - w terminie do dnia 31.01.2026 r. – 25% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego – ETAP UKOŃCZONY Etap III - Stan surowy zamknięty: Montaż stolarki PVC, drzwi wejściowych, wykonanie ścian działowych na piętrach, deskowanie dachu – w terminie do dnia 30.04.2026 r. – 10% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, Etap IV - Instalacje: Wykonanie pokrycia dachu, montaż bramy garażowej oraz wykonanie instalacji elektrycznych, wod-kan (bez montażu źródła ciepła), montaż zbiorników na nieczystości - w terminie do dnia 15.09.2026 r. – 15% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, Etap V - Wykończenie: Wykonanie elewacji, tynków, posadzek, sufitu nad piętrem - w terminie do dnia 30.10.2026 r. – 15% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, Etap VI - Zagospodarowanie terenu: wykonanie ogrodzenia, wyrównanie ogródków, wykonanie drogi wewnętrznej, montaż źródła ciepła - w terminie do dnia 31.12.2026 r. – 15% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego,	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena lokalu mieszkalnego nie podlega waloryzacji w rozumieniu art. 358(1) Kodeksu Cywilnego (Dz.U. 1964 nr 16 poz. 93 ze zm.), jednakże na cenę będą miały wpływ następujące czynniki: - zmiana powierzchni sprzedażowej lokalu – opisanym w § 11 ust. 1	

	wzoru umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego prospektu; - zmiana podatku VAT – opisanym w § 11 ust. 1 wzoru umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.
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	
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	Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego prospektu: § 11.1 Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: - w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od planowanej i wskazanej w niniejszej umowie powierzchni o więcej niż 2% (dwa procent), z zastrzeżeniem sytuacji, gdy przeprowadzone prace aranżacyjne zgłoszone przez Nabywcę będą przyczyną różnic w powierzchni Lokalu; - w przypadku, gdy w wyniku zmian w stawkach podatku od towarów i usług (VAT), cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty; które to prawo będzie Nabywcy przysługiwać w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o korekcie ceny/powierzchni; 2. poza powyższymi prawami odstąpienia Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 1. Ustawy, tj.: 1) jeżeli niniejsza umowa, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 i 36 ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie, 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 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 niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; przy czym powyższe prawa obowiązują w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawarcia niniejszej umowy; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy, w terminie wynikającym z tej umowy, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy, a ponadto Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;

	7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 9) w przypadku, gdy deweloper nie będzie posiadał zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, co dotyczy przypadku zastrzeżonego przez Dewelopera w § 2 ust. 7.; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej 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 niniejszej umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. z odwołaniem do szczegółowych warunków odstąpienia zawartych w art. 43 Ustawy; 2. w przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę na podstawach wskazanych wyżej w ust. 1. pkt 1) lub ust. 2. pkt od 6) do 11) niniejszego paragrafu, Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej w wysokości 1 % ceny, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu; 3. w myśl przepisów Ustawy Deweloperskiej, Deweloper jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy: 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 lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 4. w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na podstawach wskazanych w ust. 3. pkt 2) niniejszego paragrafu, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości 1 % ceny, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu; 5. w każdym przypadku odstąpienie Nabywcy od niniejszej umowy będzie skuteczne, jeżeli będzie złożone równocześnie z oświadczeniem w przedmiocie bezwarunkowej zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, wynikającego z niniejszej umowy, które to oświadczenie zostanie sporządzone przynajmniej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; 6. w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera zgodnie z ust. 4. niniejszego paragrafu, Nabywca zobowiązany będzie do doręczenia Deweloperowi powyższego oświadczenia w terminie 14 (czternastu) dni od dnia
--	---

	odstąpienia od umowy przez Dewelopera; 7. w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąś ze Stron na podstawie wynikającej z niniejszej umowy, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy (w przypadku odstąpienia przez Nabywcę) lub doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy (w przypadku odstąpienia przez Dewelopera, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, natomiast w zakresie środków zgromadzonych na wskazanym rachunku w dniu odstąpienia, ich zwrot nastąpi w trybie określonym w umowie rachunku powierniczego. 8. w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 Ustawy, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków; 9. jeżeli w związku z niniejszą Umową Deweloper będzie dokonywać jakichkolwiek płatności na rzecz Nabywcy, będą one dokonywane na rachunek bankowy Nabywcy wskazany na piśmie.
--	---

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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. 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.

Nie dotyczy – obecnie inwestycja realizowana ze środków własnych.

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, ~~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) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;

- 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) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;~~
- ~~7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- ~~8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- ~~9) dokumentem potwierdzającym:~~
 - ~~a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku, kasy 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:

Poniższe pozycje zostaną uzupełnione po podpisaniu umowy z bankiem o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego.

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 2020 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 [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, 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,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

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