

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
02.01,2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
REALIZOWANEGO W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WOLNOSTOJĄCEGO DWULOKALOWEGO ,
ul. Motylkowa , Warszawa
dz. ew. 62/2 obręb 3-13-40

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PHU Auro-Bis	
Adres	01-773 Warszawa ulica Braci Żałuskich 3/115	
Numer NIP REGON	NIP:1131203833	REGON:014931207
Numer telefonu	603198762	
Adres poczty elektronicznej	ewatupalska100@gmail.com	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera		

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	Warszawa 03-984 . ulica Poprawna 24 , 24a , 24b
Data rozpoczęcia	24,11,2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12,10,2023 decyzja IWT /167/U/2023
Adres	Warszawa 03-984 ulica Poprawna 24c

Data rozpoczęcia	15,01,2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15,11,2024 decyzja IWT/575/U/2024

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 ¹⁾	Warszawa, ul. Motylkowa dz.62/2 obręb3-13-40	
Numer księgi wieczystej	WA6M/00323550/9	
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 ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Na sąsiednich działkach budowlanych znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne. Brak rozpoczętych inwestycji.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru rejonu ulicy Zwoleńskiej-część I , zatwierdzonego Uchwałą nr XI/195/2015 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 maja 2015r.
	Studium uwarunkowań i kierunków	

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

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

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

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	zagospodarowania przestrzennego gminy	(Dz.Urz.Woj. Maz. Z 2015r., poz.5226) oraz rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego (LEX-I.4131,122,2015,MO) z dnia 8 czerwca 2015r., działka nr ew. 62/2 z obrębu 3-13-40 położona przy ulicy Motylkowej na terenie Dzielnicy Wawer w Warszawie nie jest położona na obszarze zdegradowanym, nie jest lasem , obszarem rewitalizacji oraz Specjalnej Strefy Rewitalizacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	nieruchomość położona w Warszawie przy ulicy Motylkowej działka nr ew. 62/2 z obrębu 3-13-40 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem: C13,3MN o funkcji: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna 0,8
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m maksymalnie
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 dla każdego lokalu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy proj. bud.)
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach	Nie dotyczy

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.

	szczególnego zagrożenia powodzią	
	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	19KDD ,20KDD
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	obowiązuje utrzymanie istn. obiektów infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu a także ich stref ochronnych przy lokalizacji nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących
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	o funkcji: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<0,8
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 dla każdego lokalu
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

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

	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Trasa Olszynki Grochowskiej 6KDG , przebudowa ulicy Cylichowskiej wraz z przebudową wjazdu w ulicę Motylkową
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejsowych 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	

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.

	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*

* Niepotrzebne skreślić.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 426/PBR/2022 z dnia 21.07.2022 wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 01.02.2024 r Termin zakończenia: 30.12.2025 r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek jednorodzinny dwulokalowy
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polska Norma PN-ISO 9836:2015-12 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 18 września 2020 r.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 100 %
	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	Rachunek powierniczy otwarty – otwarty rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez Nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej. Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty Rachunek Powierniczy po stwierdzeniu zakończenia danego	

	etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. Przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera i po potwierdzeniu przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – nabycie praw do nieruchomości, projekt budowlany i uzyskanie pozwolenia na budowę, wykop pod budynek. Zakończenie Etapu I: ZAKOŃCZONO Koszt Etapu I: 25 % ogólnych kosztów. Etap II– fundamenty i ściany fundamentowe, zasypy, podkład betonowy pod warstwy posadzkowe – I część. Zakończenie Etapu II: do dnia ZAKOŃCZONO. Koszt Etapu II: 15% ogólnych kosztów. Etap III – fundamenty i ściany fundamentowe, zasypy, podkład betonowy pod warstwy posadzkowe – II część, izolacje, konstrukcja parteru: ściany i strop, schody – I część. Zakończenie Etapu III: do dnia ZAKOŃCZONO. Koszt Etapu III: 10 % ogólnych kosztów. Etap IV –konstrukcja parteru: ściany, schody, stropy – II część, konstrukcja I piętra: ściany i strop, schody. Zakończenie Etapu IV: do dnia ZAKOŃCZONO. Koszt Etapu IV: 10 % ogólnych kosztów. Etap V – więźba dachowa i dach bez obróbki daszków i elementów dekoracyjnych dachu,. Zakończenie Etapu V: do dnia ZAKOŃCZONO Koszt Etapu V: 10% ogólnych kosztów. Etap VI – stolarka okienna, instalacje elektryczne i wodno – kanalizacyjne – I część. Zakończenie Etapu VI: ZAKOŃCZONO Koszt Etapu V: 10% ogólnych kosztów. Etap VII – instalacje elektryczne i wodno – kanalizacyjne – II część, tynki wewnętrzne, podłoga i posadzki, stolarka drzwiowa Zakończenie Etapu VII: ZAKOŃCZONO Koszt Etapu VII: 10% ogólnych kosztów. Etap VIII – tynki zewnętrzne wraz z obróbką blacharską elementów dekoracyjnych (daszków), montaż osprzętu co , klimatyzacji i rekuperacji ,zagospodarowanie terenu, media, zakończenie budowy i oddanie budynków do użytkowania. Zakończenie Etapu VIII: do 30.12,2025r - zakończono. Koszt Etapu VIII: 10% ogólnych kosztów.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa deweloperska dopuszcza waloryzację ceny z uwagi na: - zmianę stawki podatku od towarów i usług (VAT), - wystąpienie różnicy pomiędzy powierzchnią projektowaną Lokalu a powierzchnią rzeczywistą Lokalu, zgodnie z dokonany miarą pomiaru powykonawczym.
WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20.05.2021 o ochronie praw	

NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Należy opisać, na jakich warunkach 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 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadkach opisanych szczegółowo w art. 29 ust. 4 i 5 Ustawy, to jest:

- 1) niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- 2) Niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawo, o którym mowa w umowie deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba, że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia w przypadkach, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-5 Ustawy, to jest:

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy,
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 wyżej opisanej ustawy,
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 wyżej opisanej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,
- 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy,

Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego w terminie określonym w tej umowie. W takim przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie tego prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywcy zachowują wówczas ewentualne roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku gdy cena za wykonanie przedmiotu umowy ze względu na zmianę podatku od towarów i usług ulegnie zmianie Sprzedający zawiadomi Nabywcę o zmianie stawki podatku od towarów i usług wpływającego na wysokość ceny w terminie 14 dni od dnia zaistnienia takiej okoliczności. Nabywca będzie mógł zaakceptować zmianę ceny wynikłą ze zmiany stawki podatku od towarów i usług albo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania informacji od Sprzedającego. W przypadku, jeżeli wskutek zmian stawki podatku od towarów i usług ostateczna cena nie ulegnie zmianie, Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy

	deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę po dokonaniu przekazania lokalu mieszkalnego Nabywca zostanie obciążony kosztami przywrócenia lokalu mieszkalnego do stanu pierwotnego tj. do stanu sprzed wprowadzenia zmian lokatorskich W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu będącego przedmiotem niniejszej Umowy. Oświadczenie o odstąpieniu należy złożyć drugiej stronie na piśmie pod rygorem nieważności w terminie 30 (słownie: trzydziestu dni) od dnia zaistnienia przyczyn odstąpienia. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron Deweloper zwróci Nabywcy w terminie 30 dni od skutecznego odstąpienia od umowy spełnione przez Nabywcę świadczenia pieniężne po potrąceniu przysługujących Deweloperowi kar umownych lub innych świadczeń wynikających z umowy albo z uwzględnieniem przysługujących Nabywcy kar umownych naliczanych zgodnie z postanowieniami umowy lub innych świadczeń należnych Nabywcy na podstawie umowy.
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 20.05.2021 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, 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku 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 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 20.05.2021 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 Banku Spółdzielczym 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. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w [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,
- Bank Spółdzielczy w [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: PS Bank.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, 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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1950000,- brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynek mieszkalny jednorodzinny w którym zlokalizowany jest lokal mieszkalny o numerze roboczym 10 powierzchnię użytkową 149,96 m ² wraz z przynależną działką do wyłącznego użytkowania o powierzchni ok. 298 m ² i dwoma miejscami postojowymi jedno w garażu, drugie przed lokalem
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	13003,46 zł brutto

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30,04,2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym dwulokalowym wraz z przynależnym ogródkiem Kondygnacje 3
	Technologia wykonania	tradycyjna murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr. 3 do prospektu.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	do każdego lokalu przynależne po dwa miejsca parkingowe – jedno w garażu , drugie przed lokalem
	Dostępne media w budynku	- energia elektryczna, - woda zimna miejska - woda ciepła i ogrzewanie za pomocą pieca gazowego,

		• odprowadzenie ścieków do szczelnego szamba o poj. 10 m³
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do ulicy motylkowej jest przez działki 62/3 i 62/4 (prawo przejścia i przejazdu) skąd ulicą Motylkową jest bezpośredni dostęp do ulicy Zwoleńskiej i/lub Cylichowskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku (pzt), jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr 1w Budynku ”wraz z prawem do wyłącznego korzystania części działki oznaczonej jako powierzchnia przynależna został oznaczony na schemacie stanowiącym Załącznik nr.2 do niniejszego Prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń zostało określone w Załączniku nr.1 do niniejszego Prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych określony został w Załączniku nr.3 do niniejszego Prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowymnabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albołamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji (pzt) i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości), jak również szkic usytuowania lokalu w budynku.
 3. Zakres i standard prac wykończeniowych
-