

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Targo Sp.zo.o. Sp.kom. KRS 0000769299 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Siedziba firmy :04-063 Warszawa ul. Białowieska 3/5 m. 35 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 1132992482	REGON, o ile taki posiada 382432404
Numer telefonu	506177744	
Adres poczty elektronicznej	targo.tarach@wp.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Targo-tarach.com	

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	ul. genPołudniowa 21 D 05-071 Sulejówek
Data rozpoczęcia	10.03.2021 Pozwolenie na budowę ,Decyzja nr 38/2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.06.2022 zgłoszenie zakończenia budowy ,15.06.2022 brak sprzeciwu do użytkowania obiektu budowlanego

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Sęczkowa 60C-K 03-984 Warszawa
Data rozpoczęcia	13.11.2020 Pozwolenie na budowę ,Decyzja nr 5/B/W/2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.05.2022 Zaświadczenie nr IVOT/178/2022 brak sprzeciwu do użytkowania obiektu
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul .gen.W.Sikorskiego 67,67A,67B,67C 05-075 Warszawa-Wesoła
Data rozpoczęcia	28.10.2024 pozwolenie na budowę Decyzja 64/WES/PB/2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.10.2025 Zaświadczenie Nr. IWT/484/U/2025
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Głowackiego 26 05-075 Warszawa-Wesoła dz nr.31 z obrębu 8-03-04
Nr księgi wieczystej	WA6M/00368399/9
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	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Nie dotyczy

⁴³⁾Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
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 Funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Cele mieszkaniowe
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Bryła budynku 7,3x12,5 m wysokość do 10 m
	forma architektoniczna	Dwie kondygnacje naziemne + poddasze nieużytkowe mniejsze niż 2,25 m
	usytuowanie linii zabudowy	5 m od linii rozgraniczającej
	intensywność wykorzystania terenu	50%
	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

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

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga publiczna o ruchu lokalnym ul. Głowackiego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu a także ich stref ochronnych przy lokalizacji nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	nadziemna intensywność zabudowy	2 kondygnacje
	wysokość zabudowy	10 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr. XVII/716/2025 z 24.04.2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Wesoła - Groszówka
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Warunki zabudowy dla budynku ochrony zdrowia na terenie działek nr. 19,20,i 26 z obrębu 8-06-07 w rejonie ul Broniewskiego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Zaprojektowanym tunelem przebiegnie jednojezdniowa droga o dwóch pasach ruchu, wzdłuż której znajdzie się jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa. Zaprojektowano również wyjścia i windy prowadzące z tunelu na perony kolejowe oraz przystanek autobusowy przy ul.

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		Okuniewskiej. Na skrzyżowaniu ul. 1 Praskiego Pułku i ul. Sikorskiego powstanie rondo. W związku z dużymi różnicami w poziomie terenu zlikwidowane zostanie połączenie ul. Miłej z ul. 1 Praskiego Pułku. Wyjazd z ul. Miłej odbywać się będzie poprzez zaprojektowany łącznik drogowy z ul. Bartosza Głowackiego. Po północnej stronie linii kolejowej znajdą się dwa ronda. Pierwsze z nich będzie umożliwiało skomunikowanie przebiegającej tunelem ul. 1 Praskiego Pułku z osiedlem Plac Wojska Polskiego. Z ronda będzie także prowadził łącznik do ul. Okuniewskiej i zaprojektowanego tam drugiego ronda. Przy ul. Okuniewskiej wybudowane będą przystanki autobusowe, ciągi piesze i windy. Po wschodniej stronie tunelu przewidziana została pętla autobusowa, na której będzie można zorganizować dodatkowy przystanek. Pętla będzie miała połączenie z ul. Okuniewską.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Projekt "Poprawa Przepustowości lni kolejowej nr 2 na odcinku Warszawa-Wschodnia -Mińsk Mazowiecki -Siedlce "na przedmiotowym odcinku linii kolejowej planowana jest poprawa przepustowości poprzez dobudowę dwóch torów i uzyskanie czterotorowego odcinka Warszawa-Rębertów - Mińsk Mazowiecki
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	21/WES/PB/2025 z dnia 27.02.2025 ,Prezydent Miasta Stołecznego mWarszawy Urząd Dzielnicy Wesola , Wydział Architektury i Budownictwa Dla Dzielnicy Wesola	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia budowy 10.09.2025 Termin zakończenia budowy 31.03.2027.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynkimięszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej (po dwa lokale w każdym) oznaczone : a) Budynek nr.A lok.A1 i A2

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

		b) Budynek nr. B lok B1 i B2 c) Budynek nr. C lok C1 i C2 d) Budynek nr. D lok D1 i D2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa bliźniacza z wewnętrzną drogą dojazdową Odległość między projektowanymi budynkami wynisi 11.5 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polska Norma PN-ISO 9836:2015-12 Właściwości użytkowe w budownictwie .Określenie 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
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
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	Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach ul Szpitalna 8	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I-zakup gruntu pod budowę ,projekt budowlany i pozwolenie na budowę 25% -Zakończono 30.07.2024 r Etap II-przygotowanie placu budowy,przyłączy budowlanych,wykonanie prac ziemnych,rozpoczęcie prac	

*Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

	murowanych 15% -do 15.03.2026 r Etap III -stan surowy otwarty-wykonanie prac murowanych,stropów i więźby dachowej 15% -do 30.05.2026 r Etap IV -stan surowy zamknięty -przykrycie dachu ,zamontowanie stolarki okiennej,wykonanie instalacji wod-kan,,wykonanie instalacji elektrycznej,teletechnicznej,wykonanie tynków wewnętrznych-mokrych,wykonanie instalacji CO,wykonanie wylewek betonowych -posadzek,wykonanie instalacji gazowej wewnętrznej 25% - do 30.09.2026 r Etap V - stan wykończeniowy - wykonanie elewacji ,wstawienie drzwi zewnętrznych,zamontowanie barierki balkonów 10 % - do 31.12.2026 r Wtap VI - zakończenie budowy - zakończenie prac wykończeniowych - montaż pieca ,ogrodzenie działki ,wykonanie sieci i przyłączy wod-kan energetycznych zagospodarowanie terenu -wykonanie dojeżdż i dojazdu do budynków,uzyskanie pozwolenia na użytkowanie 10% - do 31.03.2027 r
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa deweloperska dopuszcza waloryzację ceny z uwagi na: 1) zmianę stawki podatku od towarów i usług (VAT), 2) wystąpienie różnicy pomiędzy powierzchnią projektowaną Lokalu a powierzchnią rzeczywistą Lokalu, zgodnie z dokonany pomiarem 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 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	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 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 skutek 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 INFORMACJE⁴⁴⁾	
I. Informacja o: 1) o zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku, 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	

⁴⁴Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy 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,

- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach korzysta także z następujących znaków towarowych: ...MBS.....

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	760000,00	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej o numerze A ,w którym zlokalizowany jest lokal mieszkalny o numerze roboczym A1 i powierzchni użytkowej 60,80 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	12500,00	
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 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06 2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo 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 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Lokal mieszkalny w budynku jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej znajduje się na pierwszej kondygnacji -parter
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr. 4 do prospektu
	Liczba lokali w budynku	Dwa lokale w budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dwa miejsca postojowe na ziemne dla każdego lokalu płatne dodatkowo w kwocie 30000,00
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna ,woda zimna miejska ,woda ciepła i ogrzewanie za pomocą pieca gazowego ,odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej MPWIK Warszawa
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi ul. Głowackiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr. A1 w budynku A wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części działki oznaczonej jako ogródek dodatkowo płatny i miejsca postojowe dodatkowo płatne zostały oznaczone na schemacie stanowiącym załącznik nr. 3 do niniejszego prospektu	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń zostało określone z załączniku nr. 2 do niniejszego prospektu Zakres i standard prac wykończeniowych określony został w załączniku nr. 4 do niniejszego prospektu
Data wydania zaświadczenia osamodzielnności lokalu mieszkalnego	30.03.2027
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.06.2027
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	30.06.2027

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).