

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego : 03.09.2025 roku

Data sporządzenia prospektu: 03.09.2025 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Lux-Dom Bis s.c. Bogdan i Tomasz Kaczyk	
Adres	Ul. Kujawska 6a 05-120 Legionowo	
Numer NIP REGON	NIP: 536-184-00-37	REGON:141437160
Numer telefonu	+48 693 971 000	
Adres poczty elektronicznej	luxdombis@interia.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.luxdom-legionowo.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	05-120 Legionowo ul. Kolejowa 38
Data rozpoczęcia	21.04.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.10.2023r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	05-120 Legionowo, ul. Poznańska 25
Data rozpoczęcia	15.03.2014r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.08.2015r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	05-120 Legionowo, ul. Langiewicza 5
Data rozpoczęcia	09.04.2012r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.05.2023r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI ORAZ PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	05-119 Legionowo, ul. Krakusa 5 dz.ewid. 99,100,101,102,103, 13/10, 13/3, 13/6, 13/7 obrębu 19
Numer księgi wieczystej	WA1L/00008459/1
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⁾	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Zabudowa mieszkalna jednorodzinna

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 podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan Zagospodarowania TEREN D-6 MN1 – uchwała XLI/492/2001 z dnia 2001-10-10
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK W PLANIE
	Maksymalna wysokość zabudowy	10m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na budynek
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK W PLANIE
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK W PLANIE
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK W PLANIE

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.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK W PLANIE
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK W PLANIE
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Budynki przyłączone do zewnętrznych sieci miejskiej
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	W bezpośrednim sąsiedztwie działki z przeznaczeniem na zabudowę jednorodzinną
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK W PLANIE
	Maksymalna wysokość zabudowy	10m – zabudowa jednorodzinna
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca – zabudowa jednorodzinna
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: ZABUDOWA KUBATRUROWA, MIESZKALNA, JEDNORODZINNA	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
	forma architektoniczna	TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
	usytuowanie linii zabudowy	TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
	intensywność wykorzystania terenu	TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK INFORMACJI
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK INFORMACJI
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK INFORMACJI
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK INFORMACJI
	miejskowych planach odbudowy	BRAK INFORMACJI
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK INFORMACJI
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK INFORMACJI

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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI
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	778/25 z dnia 20 czerwca 2025r. wydane przez Starostę Legionowskiego. Znak WA.6740.727.2025.EB3	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	DO 30.09.2027r.	
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	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30.09.2027r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	ROZPOCZĘTE. – zakończenie do 30.09.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8 (16 lokali)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	ZABUDOWA JEDNORODZINNA I BLIŹNIACZA
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według norm PN- ISO 9836:1997 z tynkami	
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)	
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	Zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej oraz zgodnie z umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. - Bank prowadzący mieszkaniowe rachunki powiernicze jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez	

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

	nabywców lokali. - Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. - Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami. - Bank prowadzący mieszkaniowe rachunki powiernicze na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. - Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowych rachunków powierniczych obciążają dewelopera. - Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartych mieszkaniowych rachunkach powierniczych po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. - Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.																																																				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Legionowie																																																				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>NR ETAPU</th><th>WYSZCZEGÓLNIENIE</th><th>KOSZT PLN</th><th>%</th></tr><tr><td>I</td><td>STAN"0" W ZALEŻNOŚCI OD LOKALU</td><td></td><td>25,00%</td></tr><tr><td></td><td>Termin realizacji 30.03.2026r.</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>uzbrojenie terenu</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>roboty przygotowawcze i wykopy</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>fundamenty z izolacjami</td><td></td><td></td></tr><tr><td>II</td><td>STAN SUROWY OTWARTY W ZALEŻNOŚCI OD LOKALU</td><td></td><td>25,00%</td></tr><tr><td></td><td>Termin realizacji 30.08.2026r.</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>ściany konstrukcyjne, stropy, schody żelbetowe</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>wieżba dachowa</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>dach z pokryciem</td><td></td><td></td></tr><tr><td>III</td><td>STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA W ZALEŻNOŚCI OD LOKALU</td><td></td><td>10,00%</td></tr><tr><td></td><td>Termin realizacji 30.09.2026r.</td><td></td><td></td></tr></table>	NR ETAPU	WYSZCZEGÓLNIENIE	KOSZT PLN	%	I	STAN"0" W ZALEŻNOŚCI OD LOKALU		25,00%		Termin realizacji 30.03.2026r.				uzbrojenie terenu				roboty przygotowawcze i wykopy				fundamenty z izolacjami			II	STAN SUROWY OTWARTY W ZALEŻNOŚCI OD LOKALU		25,00%		Termin realizacji 30.08.2026r.				ściany konstrukcyjne, stropy, schody żelbetowe				wieżba dachowa				dach z pokryciem			III	STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA W ZALEŻNOŚCI OD LOKALU		10,00%		Termin realizacji 30.09.2026r.		
NR ETAPU	WYSZCZEGÓLNIENIE	KOSZT PLN	%																																																		
I	STAN"0" W ZALEŻNOŚCI OD LOKALU		25,00%																																																		
	Termin realizacji 30.03.2026r.																																																				
	uzbrojenie terenu																																																				
	roboty przygotowawcze i wykopy																																																				
	fundamenty z izolacjami																																																				
II	STAN SUROWY OTWARTY W ZALEŻNOŚCI OD LOKALU		25,00%																																																		
	Termin realizacji 30.08.2026r.																																																				
	ściany konstrukcyjne, stropy, schody żelbetowe																																																				
	wieżba dachowa																																																				
	dach z pokryciem																																																				
III	STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA W ZALEŻNOŚCI OD LOKALU		10,00%																																																		
	Termin realizacji 30.09.2026r.																																																				

	stolarka okienna, montaż drzwi wejściowych do budynków IV PRACE INSTALACZNE, ELEWACJA W ZALEŻNOŚCI OD LOKALU 25,00% Termin realizacji 30.04.2027r. prace instalacyjne elektryczne, hydrauliczne i gazowe wykonanie elewacji V TYNKI I POSADZKI W ZALEŻNOŚCI OD LOKALU 15,00% Termin realizacji 30.09.2027r. tynki gipsowe wewnętrzne i posadzki montaż piecy i grzejników przylączy wod-kan, gazowe i elektryczne uzyskanie decyzji dopuszczającej obiekt do użytkowania lub dokument równoważny OGÓŁEM W ZALEŻNOŚCI OD LOKALU 100,00%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	"STRONY POSTANAWIAJĄ, ŻE NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD UMOWY W PRZYPADKU: ----- A) JEŻELI UMOWA NIE ZAWIERA ELEMENTÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 22 USTAWY; ----- B) JEŻELI INFORMACJE ZAWARTE W UMOWIE NIE SĄ ZGODNE Z INFORMACJAMI ZAWARTYMI W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM, ZA WYJĄTKIEM ZMIAN, O KTÓRYCH MOWA W ART. 22 UST. 2 USTAWY; ----- C) JEŻELI INFORMACJE ZAWARTE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM, NA PODSTAWIE KTÓRYCH ZAWARTO UMOWĘ, SĄ NIEZGODNE ZE STANEM FAKTYCZNYM I PRAWNYM NA DZIEŃ PODPISANIA UMOWY; ----- D) JEŻELI PROSPEKT INFORMACYJNY, NA PODSTAWIE KTÓREGO ZAWARTO UMOWĘ, NIE ZAWIERA INFORMACJI OKREŚLONYCH WE WZORZE PROSPEKTU INFORMACYJNEGO STANOWIĄCEGO ZAŁĄCZNIK DO USTAWY; ----- E) NIEPRZENIESIENIA NA NABYWCĘ PRAWA WŁASNOŚCI PRZEDMIOTU UMOWY W TERMINIE OKREŚLONYM W § 6.1. UMOWY; ----- - PRZY CZYM W PRZYPADKACH, O KTÓRYCH MOWA W PUNKCIE OD A) DO D) NABYWCA MOŻE ODSTĄPIĆ OD UMOWY W TERMINIE 30 (TRZYDZIEŚCI) DNI OD DNIA ZAWARCIA UMOWY, NATOMIAST W PRZYPADKU, O KTÓRYM MOWA W PUNKCIE E) NABYWCA, PRZED SKORZYSTANIEM Z PRAWA DO ODSTĄPIENIA OD UMOWY, WYZNACZY DEWELOPEROWI 120 (STUDWUDZIEŚCI) DNIOWY TERMIN

	NA PRZENIESIENIE PRAWA, A W RAZIE BEZSKUTECZNEGO UPŁYWU WYZNACZONEGO TERMINU BĘDZIE UPRAWNIONY DO ODSTĄPIENIA OD UMOWY. NABYWCA ZACHOWUJE ROSZCZENIE Z TYTUŁU KARY UMOWNEJ ZA OKRES OPÓŹNIENIA. -----"
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 30.06.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej; 2) aktualnym odpisem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego; 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata; 5) projektem budowlanym; 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku – DOSTĘPNE PO JEJ UZYSKANIU; 7) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – WZÓR BĘDZIE UDOSTĘPNIONY NA ŻĄDANIE KUPUJĄCEGO; 8) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 30.06.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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

IV. Służebności

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	W ZALEŻNOŚCI OD LOKALU
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	XX
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	W ZALEŻNOŚCI OD LOKALU zł/m²

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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	DO 30.09.2027r.	
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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2,5
	Technologia wykonania	MUROWANA
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Kostka brukowa/ekobruk w drodze osiedlowej, brama wjazdowa ze sterowaniem elektrycznym, furtka wejściowa wyposażona w domofon.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1
	Dostępne media w budynku	Gaz, prąd, woda, kanalizacja, światłowod
	Dostęp do drogi publicznej	TAK – ul. Krakusa 5
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Budynek X lokal X	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których	Powierzchnia i układ pomieszczeń – zgodnie z projektem. Zakres prac:	

wykonania zobowiązuje się deweloper	KONSTRUKCJA * Ławy żelbetowe z betonu C-20/25 * ściany fundamentowe z bloczka betonowego * ściany konstrukcyjne zewnętrzne - gazobeton 18cm * ściany konstrukcyjne wewnętrzne - gazobeton 18cm * ściany działowe - gazobeton o gr. 8cm * strop nad parterem typu żelbetowego monolitycznego z betonu C16/20 (B-20) * strop nad piętrem typu żelbetowego monolitycznego z betonu C16/20 (B-20) * schody żelbetowe monolityczne z parter/piętro/strych * dach dwuspadowy drewniany, krokwiowy oparty na murlatach, drewno zabezpieczone środkiem przeciw korozji biologicznej * Izolacja dachu piana 25cm * izolacja poddasza - styropian na podłodze 5cm * dach pokryty dachówką cementową w kolorze ceglastym OKNA I DRZWI * Okna i drzwi balkonowe PCV 5 komorowe, kolor z zewnątrz w środku białe, trzyszybowe * Okna balkonowe otwierane klasycznie. * szyby w stolارce okiennej o współczynniku przenikania ciepła $U_{max} \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ * drzwi wejściowe metalowe ,kolor, typu ciepłego * okno dachowe 66 x 118 x 1szt IZOLACJE TERMICZNE * Ściany fundamentowe ocieplone polistyrenem ekstrudowanym lub styropianem wodoodpornym 12cm * ściany nadziemia: styropian – 15 cm (0,040 W/mK) * podłogi na gruncie: styropian 15cm EPS100 * strop między parterem a piętrem: styropian 10cm EPS100 IZOLACJE PRZECIW-WILGOCIOWE *Izolacje poziome ścian: 2 x papa asfaltowa na lepiku lub papa termozgrzewalna/systemowa * izolacja pionowa ścian fundamentowych: abizol R+P lub dysperbit od strony zewnętrznej ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE * posadzki betonowe (szlichty) gr. 4-7 cm Wykonanie posadzek w lokalach nie obejmuje warstw wykończeniowych, tj. parkietów, paneli podłogowych, terrakot, itp. * tynki wewnętrzne gipsowe maszynowe kategorii III. w łazienkach tzw. na ostro.
--	---

	* tarasy wykonane z płyt brukowych * parapety wewnętrzne(bez kuchni i łazienek): konglomerat gr. 3 cm * tynk zewnętrzny cienkowarstwowy ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE ZEWNĘTRZNE * rynny i rury spustowe PCV * posadzki balkonowe betonowe (szlichty)gr.6do10cm * parapety zewnętrzne * wyгородzenie między połówkami budynku INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA * piec gazowy firmy Viessmann 111-W dwufunkcyjny kondensacyjny * ogrzewanie podłogowe na wszystkich kondygnacjach i pomieszczeniach * zakres prac obejmuje wykonanie kompletnej instalacji i jej uruchomienie * instalacja wyjścia pod kran zewnętrzny INSTALACJA KANALIZACYJNA * piony i poziomy (odpływy) z rur i kształtek PCV tzw. jeden odpływ na każdą łazienkę i kuchnię Będą przygotowane miejsca do wykonania podejść pod odpływy kanalizacyjne zlokalizowane na pionach oraz te, które wymagają ułożenia w warstwach podłogowych. * odpowietrzenie pionów poprzez wyprowadzenie na zewnątrz(lub poddasze) budynku zaworu napowietrzającego – odpowietrzającego * przyłącze kanalizacyjne do sieci kanalizacyjnej * studnia kanalizacyjna przepływowa INSTALACJA WODNA * piony i poziomy, tzw. podejście w kuchni i w łazienkach Punkty odbioru wody zimnej i ciepłej zakończone będą korkami * punkt odbioru * przyłącze do sieci wodociągowej INSTALACJA GAZOWA * instalacja obejmuje piony i poziomy do punktu odbioru w kotłowni lub innym pomieszczeniu gdzie przewidziany jest piec * Przyłącze gazowe od sieci do ogrodzenia i od ogrodzenia do budynku z rury stalowej lub PE*. Skrzynka pomiarowa z licznikiem * Zakres prac obejmuje wykonanie czynności formalno-prawnych związanych z oddaniem instalacji do użytkowania INSTALACJA ELEKTRYCZNA * przyłącze do sieci i od ogrodzenia do budynku
--	---

	Zakres prac nie obejmuje wykonania instalacji elektrycznej poza budynkiem, takiej jak: oświetlenie ogrodu, terenu działki, itp. * rozdzielnia wewnętrzna * uziemienie bez instalacji odgromowej na dachu * podejście do kuchni elektrycznej * jako standard deweloperski przyjmuje się 45 tzw. punktów elektrycznych wskazanych przez Kupującego w ramach aranżacji pomieszczeń * 1 punkty instalacji światłowodowej * okablowanie alarmowe * 1 punkt instalacji domofonowej
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	DO 30.09.2027r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	DO 30.09.2027r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	BRAK
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	BRAK
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	BRAK

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji 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).
 4. Wykaz zidentyfikowanych i przewidzianych inwestycji w otoczeniu przedmiotowej nieruchomości (dotyczy wydanych pozwoleń/zgłoszeń na budowę).
 5. Wykaz obowiązujących MPZP w promieniu 1 km od realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego.
-