

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TETRACOM SP. Z O.O., NR KRS 0000656513	
Adres	Siedziba: 01-625 WARSZAWA, UL. MICKIEWICZA 55 Biuro sprzedaży: 05-140 SEROCK, UL. CHOPINA 2	
Numer NIP i REGON	7282812800	366226686
Numer telefonu	794601400	
Adres poczty elektronicznej	tetracom@wp.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.tetracom.net	

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	05-140 Serock, ul. Chopina/Jorkuna
Data rozpoczęcia	2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	05-140 Ludwinowo Zegrzyńskie, ul. Agatowa
Data rozpoczęcia	2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2023 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	05-140 Wola Smolana, ul. Polnych Maków
Data rozpoczęcia	2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2024 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono ani nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100000 złotych.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	05-140 Wola Smolana, działka o numerze ewidencyjnym 89/28, obręb Wola Smolana
Numer księgi wieczystej	WA1L/00085792/0
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

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak obiektów wpływających na warunki życia	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała Nr 104/XI/2015 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 sierpnia 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock- sekcja D, powiat legionowski, woj. mazowieckie
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 386/XXXIV/2021 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 17 marca 2021 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock wraz z załącznikami
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN 7 – przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy – 11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
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	MN/U3 - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych; R2 - przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze (dopuszczona zabudowa zagrodowa)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	MN/U3 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,4; R2 – dla zabudowy zagrodowej – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,1; brak informacji w uchwale o minimalnym wskaźniku
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN/U3 - do 11 m R2 - do 9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN/U3 – 60% R2 – 90%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

	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 terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych 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 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 budowy przeciwpowodziowych	Brak

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielające pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wydane przez Starostę Legionowskiego 1175/23 z dn. 29.11.2023	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30.09.2025 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 01.03.2025 r. Przewidywany termin zakończenia prac budowlanych: 30.09.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek na działce
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek wolnostojący, posadowiony na działce w odległości co najmniej 4m od granicy działki
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych: kredyt, środki własne, inne	Środki własne/śr. własne nabywców - 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 ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – bank prowadzący rachunek dewelopera ewidencjonuje wpłaty nabywców i gromadzi środki pieniężne na cele określone w umowie deweloperskiej; wypłata środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Polski Bank Spółdzielczy w Wyszowie, Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik do prospektu informacyjnego	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny nie jest przewidziana	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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	Nabywca może odstąpić w przypadkach: gdy umowa nie zawiera elementów z art. 35 Ustawy; niedostarczenia prospektu informacyjnego przez Dewelopera; niezgodności informacji w Umowie z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym; niezgodności informacji w Prospekcie Informacyjnym ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy; niekompletności Prospektu Informacyjnego – powyższe 30 dni od daty zawarcia Umowy; nie przeniesienia na Nabywcę własności Lokalu w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie na Nabywcę własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy; podwyższenia ceny Lokalu przez podwyższenie stawki VAT - 14 dni od zawiadomienia o podwyższeniu stawki podatku; nie zawarcia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem zg. z art. 10 Ustawy (po wypowiedzeniu aktualnej umowy o prowadzenie MRPO); braku zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia – 60 dni; nieusunięcia wady istotnej Lokalu, stwierdzenia przez rzeczoznawcę wady istotnej w Lokalu; jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podst. Art. 98 Prawo upadłościowe. Deweloper może odstąpić od Umowy w przypadku: niespełnienia obowiązku zapłaty ceny w ustalonym terminie, pomimo pisemnego wezwania do uregulowania zapłaty w ciągu 30 dni, chyba że spowodowane jest to działaniem siły wyższej; niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu przenoszącego własność, pomimo dwukrotnego wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że spowodowane jest to działaniem siły wyższej
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 zobowiązaniu 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 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 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez na- bywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę 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 zaspokaja- niu 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 na- bywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę 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 zgodę 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Polskim Banku Spółdzielczym w Wyszkowie, 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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Polskiego Banku Spółdzielczego w Wyszkowie
- 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 gra- nicach 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, syste- mie 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 podlegają- cych 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,
- Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkowie korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu 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 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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	659 000 PLN	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	102,24 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	6 445,62 PLN	
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	r.	
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	1
	Technologia wykonania	Tradycyjna unowocześniona (murowana)
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak części wspólnych dla przedmiotowej nieruchomości
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, szambo
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez działki o nr ew. 89/30, 89/31 stanowiącą drogę wewnętrzną
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	102,24 m ² powierzchnia użytkowa Wewnątrz: instalacje elektryczna, hydrauliczna, tynki, posadzki, wełna na stropie Zewnątrz: tynk silikonowy (elewacja)
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak – budynek w trakcie budowy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Brak – budynek w trakcie budowy
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	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. 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).
3. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego
4. Standard budynku

HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO W WOLI SMOLANEJ
BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY WOLNOSTOJĄCY DZ. 89/28

NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA	KWOTA DO WYPŁATY
ETAP I	Dokumentacja Przygotowanie placu budowy Stan zero	30.04.2025	10%
ETAP II	Ściany konstrukcyjne parteru Strop nad parterem Ściany działowe	30.05.2025	20%
ETAP III	Więźba dachowa Kominy Pokrycie dachowe Stolarka okienna i drzwiowa Stan surowy zamknięty	30.06.2025	25%
ETAP IV	Ocieplenie zewnętrzne Tynki zewnętrzne	30.07.2025	15%
ETAP V	Instalacje wewnętrzne Prace wykończeniowe wewnętrzne: tynki i posadzki	30.08.2025	20%
ETAP VI	Infrastruktura zewnętrzna Przyłącza zewnętrzne Przekazanie budynku do użytkowania Odbiór przez PINB	30.09.2025	10%

STANDARD BUDYNKU

KONSTRUKCJA BUDYNKU

FUNDAMENTY: żelbetowe

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE: murowane z gazobetonu

OCIEPLENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH: styropian 15 cm, tynk strukturalny silikonowy ŚCIANY

WEWNĘTRZNE: murowane gazobetonem, tynki wewnętrzne gipsowe z agregatu

PODŁOGA PARTER: styropian 10 cm, wylewka betonowa wykonana mixokretem

STROP: konstrukcja żelbetowa, wełna 25 cm

DACH: więźba drewniana, membrana, dachówka cementowa, podbitka PVC

STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA: okna PVC 3-szybowe, parapety zewnętrzne stalowe, drzwi zewnętrzne

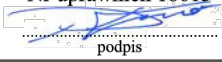
INSTALACJE ZEWNĘTRZNE: wodociągowa, szambo, elektryczna

INSTALACJE WEWNĘTRZNE: elektryczna, wod.-kan., hydrauliczna (w tym instalacja ogrzewania podłogowego)

NA ZEWNĄTRZ

Kostka brukowa: podejście, podjazd, opaska, taras (łącznie około 70 mkw)

Ogrodzenie z 3 stron budynku

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	PODGIK.6640.1.4012.2023
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	STAROSTA LEGIONOWSKI PODGIK W LEGIONOWIE
Wykonawca prac geodezyjnych	GEOPLAN ZAKŁAD USŁUG GEODEZYJNYCH I PROJEKTOWYCH PIOTR KORCZAK ul. Włodarzewska 51F/10 02-384 Warszawa
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół Weryfikacji Nr PODGIK.6640.1.4012.2023_1 z daty 06.09.2023 r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Piotr Korczak Nr uprawnień 18615 

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA do celów projektowych

woj. mazowieckie, powiat legionowski, gmina Serock,
obręb 0027 Wola Smolana, działki ew. nr wg zakresu
Układ współrzędnych: PL-2000, PL-EVRF2007-NH
Nr ew. zgł. : PODGIK.6640.1.4012.2023
skala 1:500
sekcja z.m.m.: 7.180.20.24.2.2; 2.4; 7.180.20.25.1.1; 1,3
Mapę oznaczoną w zakresie kolorem zielonym zaktualizowano pod względem sytuacyjno - wysokościowym i urządzeń podziemnych na miesiąc wrzesień 2023 r.
Uwaga:
Na terenie przedstawionym na niniejszej mapie może występować dodatkowe uzbrojenie podziemne nie posiadające dokumentacji w instytucjach branżowych i nie dające się wykryć aparaturą.
Mapa niniejsza może służyć do opracowania projektu technicznego i uzgodnienia na Naradzie Koordynacyjnej.
Treść niniejszej mapy w zakresie granic działek ewidencyjnych jest zgodna z treścią mapy ewidencyjnej.

dn. 06.09.2023r.

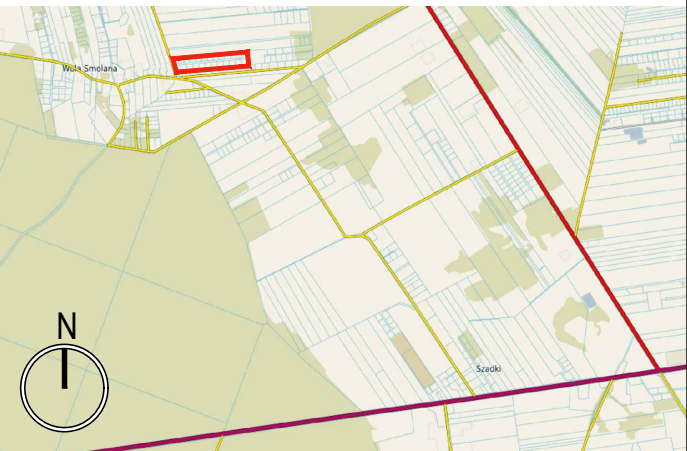
GEOPLAN
ZAKŁAD USŁUG GEODEZYJNYCH
I PROJEKTOWYCH PIOTR KORCZAK
ul. Włodarzewska 51F/10 02-384 Warszawa
TEL. +48 606461170 www.geoplan.co
Regon: 672017030 NIP: 9481087662

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Piotr Korczak
upr. nr 18615


LEGENDA

- (ABC...A) granica działki
 utwardzenie z kostki brukowej (dojścia, dojazdy, śmietnik)
 teren biologicznie czynny
 projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny
1. utwardzone dojścia do budynku
 2. dojazd
 3. miejsce do gromadzenia opadów stałych 2 m x 1.5 m
 4. taras na gruncie
 5. opaska wokół budynku szer. 50 cm
-  miejsca postojowe o wym. 2.5x5.0 m
I liczba kondygnacji
-  główne wejście do budynku
 furtka wejściowa
 wjazd na teren opracowania
-  kierunek odprowadzenia wód opadowych
- Projektowane instalacje i elementy sieci
(wg oddzielnych opracowań i uzgodnień):
 przyłącze energii elektrycznej
 przyłącze wody
 przyłącze kanalizacji
-  atestowany szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe o poj. 10 m³
(wraz z okręgami w odległościach 2 m oraz 5 m od pokrywy)

Lokalizacja



Jednostka projektowa	ARCH/TEKSTURA MACIEJ MODZELEWSKI ul. Parkowa 5C I 05-120 Legionowo I NIP 536 18 18 925 architekt.modzelewski@gmail.com I 692 092 322			
Nazwa zamierzenia budowlanego	BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WOLNOSTOJĄCEGO			
Adres inwestycji	Wola Smolana, gmina Serock, powiat legionowski identyfikator działki: 140804_5.0027.89/			
Inwestor	TETRACOM sp. z o.o. ul. Adama Mickiewicza 55, 01-625 Warszawa			
Tytuł rysunku	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
Zespół projektowy	opracowujący: arch. Maciej Modzelewski			
	projektant: arch. Tomasz Skoroszewski upr. w specjalności architektonicznej nr MA/124/17			
Faza	PB - PROJEKT BUDOWLANY	Specjalność	ARCHITEKTONICZNA	
RYSUNEK JEST OBIĘTY PRAWAMI AUTORSKIMI I NIE MOŻE BYĆ REPRODUKOWANY W CZĘŚCI LUB W CAŁOŚCI BEZ PISEMNEJ ZGODY AUTORA	Data	Skala	Rewizja	Nr rysunku
	13.10.2023	1:500	-	PZT 01