

Aktualizacja

20/08/2025

Data sporządzenia

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021
r. o ochronie praw nabywcy lokalu
mieszkalnego lub domu
jednorodzinnego oraz Deweloperskim
Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE „WILLA PAPIERNIA”

Kupujący:	Data umowy:	Lokal nr:

PROSPEKT INFORMACYJNY
CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	REVI Konstancin Europlanning Sp. z o.o. Sp. k. KRS 0000800875	
Adres	ul. Raduńska 6A/1 01-681 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP 7010942492	REGON 384201471
Numer telefonu	+48 606 236 736	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@willapapiernia.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.revi.com.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	Projekt „Strefa Bielany” ul. Kaliszówka 2 (zrealizowane przez spółkę powiązaną)
Data rozpoczęcia	25/11/2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22/07/2021
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Projekt „Biały Dom” ul. Światowida 28 (zrealizowane przez spółkę powiązaną)
Data rozpoczęcia	01/03/2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18/08/2021
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Projekt „Markowy Targówek” ul. Kosynierów 14, Marki (zrealizowane przez spółkę powiązaną)
Data rozpoczęcia	01/02/2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25/11/2024

Kupujący:	Data umowy:	Lokal nr:

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka ewidencyjna położona w województwie mazowieckim, powiecie piaseczyńskim, gminie Konstancin-Jeziorna, w Konstancinie Jeziornej, numer 10/4 w obrębie 02-02	
Numer księgi wieczystej	WA5M/00240264/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej o numerze WA5M/00240264/4 znajduje się wpis hipoteki umownej do kwoty 15.318.196,50 zł (piętnaście milionów trzysta osiemnaście tysięcy sto dziewięćdziesiąt sześć złotych pięćdziesiąt groszy), na rzecz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, III Oddział Korporacyjny Warszawa, KRS 0000025237, Regon: 001254524, zabezpieczającej spłatę zobowiązań pieniężnych z tytułu Umowy o kredyt obrotowy na finansowanie projektów deweloperskich numer 43/148/23/Z/OB oraz Umowy o kredyt odnawialny na finansowanie podatku VAT numer 43/149/23/Z/Li, W dziale IV księgi wieczystej znajduje się wzmianka o wniosku z dnia 05/08/2025 roku, zarejestrowana za numerem Dz.Kw/WA11/23074/25/1, o zmianę treści hipoteki umownej wpisanej pod numerem hipoteki (roszczenia) 3, poprzez podwyższenie sumy hipoteki do kwoty 17.545.696,50 zł, na podstawie oświadczenia mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, dnia 30 lipca 2025 roku	
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) W odległości 100 metrów od planowanej inwestycji znajduje się kościół. W odległości 400 metrów od inwestycji w budynkach przemysłowych znajduje się drukarnia i pracownia tapicerska. W odległości około 700 m znajduje się nowoczesna oczyszczalnia ścieków wybudowana w 2015 roku. W odległości około 1 kilometra znajduje się wytwórnia betonu, asfaltobetonu, Gminny Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, a także duże targowisko miejskie.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne	Plan ogólny gminy	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.

Kupujący:	Data umowy:	Lokal nr:

na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 413/III/51/2002 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 24.09.2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych oraz Uchwała Nr 152/VI/17/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29.11.2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW – mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe, usługi nieuciążliwe dla otoczenia, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej jako funkcja dopuszczalna (warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż 10% udział usług w wykorzystaniu terenu obszarów funkcjonalnych)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak danych
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi maksymalnie 16,0m od poziomu terenu do kalenicy i nie więcej niż 5 kondygnacji, w tym pięta w wysokim dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla zabudowy istniejącej minimum 25% powierzchni działki, dla ewentualnej zabudowy nowoprojektowanej minimum 50-60% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	25 miejsc parkingowych/ 1000 mieszkańców
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska: 1) Ustala się, że nadrzędna na obszarze planu jest ochrona walorów środowiskowych obszaru, w szczególności jego walorów krajobrazowych i ekstensywności zagospodarowania. 2) Ustala się (z wyłączeniem urządzeń komunikacyjnych i infrastruktury technicznej) zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, a przedsięwzięcia mogące pogorszyć stan środowiska wymagają ograniczenia uciążliwości do własnej działki i spełnienia warunków ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych. 3) Ustala się zachowanie zasad zagospodarowania zgodnych z rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego w sprawie utworzenia Obszarów Chronionego Krajobrazu

Kupujący:	Data umowy:	Lokal nr:

	na terenie województwa warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. z późniejszymi zmianami z dnia 3 sierpnia 2000r. w odniesieniu do terenów, które znajdują się w tych granicach. 4) Porządkowanie układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla Mirków z wprowadzeniem wyraźnych stref funkcjonalnych tj.: przemysłowej, obsługi technicznej miasta i zakładów przemysłowych oraz różnorodnych form działalności gospodarczej - po północno-wschodniej stronie ul. Mirkowskiej, mieszkaniowej po południowo-zachodniej stronie ul. Mirkowskiej. W zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód ustala się: 1) Zagospodarowanie ścieków bytowo- gospodarczych, technologicznych i deszczowych musi gwarantować ochronne środowiska, w tym wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem. 2) Ustala się objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych, wytwarzanych przez użytkowników wszystkich istniejących i projektowanych w obszarze planu obiektów oraz ustala się zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód i gruntów w jakikolwiek sposób. 3) Ochronie podlega istniejący układ hydrograficzny przed zanieczyszczeniem, zasypywaniem (likwidacja) i kanalizowanie oraz zachowanie, wzdłuż rzek i rowów melioracyjnych, pasa terenu niezabudowanego i nie grodzzonego do celów konserwacyjnych. 4) Szerokość dróg w liniach rozgraniczających gwarantować musi ułożenie sieci infrastruktury technicznej wod.-kan. W zakresie ochrony powietrza: 1) W celu minimalizowania zanieczyszczeń atmosfery należy preferować rozwiązania oparte o energie odnawialną np.: systemy solarne, pompy ciepłe, wiatrownie. Nie należy wykluczać żadnego z dostępnych nośników energii pod warunkiem uzyskania w wyniku procesu energetycznego (spalania, utleniania) spalin o niskiej emisji zanieczyszczeń. 2) Każda działalność wiążąca się z emisją zanieczyszczeń do atmosfery powinna być tak prowadzona, aby wyeliminować szkodliwe oddziaływanie poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna emitująca te zanieczyszczenia posiada tytuł prawny. W zakresie ochrony przed hałasem: 1) Uciążliwość akustyczna obiektów usługowych winna się zamykać w granicach lokalizacji, tak by spełnione były warunki określone w pkt 3.3). 2) Utrzymać odległości nowej zabudowy od torów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi. 3) Wzdłuż nowoprojektowanej drogi głównej wprowadzić zabezpieczenia akustyczne według wskazań procedury oceny oddziaływania na środowisko w/w przedsięwzięcia. W zakresie gospodarki odpadami i ochrony gleby: 1) Na terenie każdej posesji należy zabezpieczyć możliwości oraz określić obowiązek selektywnej zbiorki odpadów (4 typy odpadów i surowców wtórnych). 2) Zasady utrzymania porządku i czystości wynikają z obowiązujących przepisów na terenie gminy, ponadto ustala się nakaz objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem segregacji odpadów stałych. W zakresie kształtowania zieleni: 1) Wszystkie nowotworzone działki strefy przemysłowej działalności gospodarczej")	
Kupujący:	Data umowy:	Lokal nr:

		wymagają wydzielenia wzdłuż granicy pasa szerokości co najmniej 15 m i obsadzenia podwójnym szpalerem drzew i zieleni niskiej tj. krzewiastej). 2) Ustala się uzupełnienie istniejących przyulicznych szpalerów drzew oraz tworzenie szpalerów wzdłuż nowoprojektowanych ulic, w przypadkach zbyt małych przekrojów tych ulic postulat obsadzania granic przyległych do nich działek drzewami. 3) Ustala się ochronę i uzupełnienia wartościowych kompleksów zieleni, zwłaszcza terenów zieleni w rejonie kościoła. 4) Zaleca się zachowanie oraz rozwój zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie działek z zabudową mieszkaniową oraz zachowanie i rozwój drzewostanu i roślinności niskiej na terenach usług sportu i rekreacji, oświaty. Wprowadza się jako obowiązujące: - pas zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 12 m wzdłuż ulic zbiorczych oraz - pasy zieleni izolacyjnej oddzielającej tereny kolejowe (wg ustaleń szczegółowych), działki usługowe i mieszkaniowe jak też działki z obiektami infrastruktury technicznej i mieszkaniowe. Ponadto w szczególności: - zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, - wzbogacenie zieleni osiedlowej o grupy krzewów i nowe nasadzenia drzew, - kształtowanie terenu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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	Ustalenia dotyczące warunków i ograniczeń zagospodarowania terenu I. Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury: 1. Ochronie konserwatorskiej na terenie opracowania planu podlegają następujące elementy: 1) Zespół budynków fabrycznych obejmujący obiekty wpisane do rejestru
Kupujący:	Data umowy:	Lokal nr:

		zabytków i obiekty postulowane do wpisania do rejestru zabytków oraz obiekty wpisane do ewidencji, oznaczone na rysunku planu, 2) Zespół budynków mieszkalnych dla pracowników fabryki obejmujący obiekty wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, 3) Willa „Amelin”, 4) Kościół p.w. Św. Józefa. 2. W planie ustalono strefy ochrony konserwatorskiej: 1) Strefę urbanistyczną ochrony konserwatorskiej, która ujmuje w/w elementy chronione, niewielki kołnierz wokół niektórych elementów oraz zbiornik retencyjny, stanowiący przedpole widokowe na zespół fabryczny. Na terenie tej strefy, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje: - zachowanie układu przestrzennego chronionych elementów, uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności budowlanej i remontowej; 2) Strefy ochrony ekspozycji (z ustalonych charakterystycznych punktów widokowych) Na terenie strefy ochrony ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje: - zakaz prowadzenia nowych elementów przesłaniających eksponowane ściany widokowe, - uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności budowlanej i remontowej. 57. Na obszarze opracowania nie występują tereny będące przedmiotem ochrony konserwatorskiej ze względu na ich archeologiczne zasoby.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak danych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	I. Ustala się w planie hierarchie funkcjonalna ulic, przebiegi dla ulic obsługujących obszar, zgodnie z rysunkiem planu oraz ich linie rozgraniczające, w podziale na: 1. tereny kolejowe - oznaczone symbolem KK na rysunku planu - w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, 2. ulice główne ruchu przyspieszonego - oznaczone symbolem KUGP na rysunku planu (1 KUGP - fragment trasy regionalnej prowadzącej do mostu przez Wisłę do Wiązownej; 2 KUGP - fragment wschodniej obwodnicy Konstancina) - o szerokości w liniach rozgraniczających min. 50m i postulowanej szerokości dwóch jezdni po 7m każda, 3. ulice zbiorcze - oznaczone symbolami na rysunku planu KUZ (1 KUZ - ul. Mirkowska, 2 KUZ - leży w ciągu drogi wojewódzkiej nr 721, ul. Wojska Polskiego) - o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20,0m i postulowanej szerokości jezdni 7,0m, 4. ulica lokalna przemysłowa, oznaczona symbolem KULp na rysunku planu - o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0m i postulowanej szerokości jezdni 7,0m, 5. ulice dojazdowe - oznaczone symbolem KUD na rysunku planu - o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10,0m i postulowanej szerokości jezdni 5,0m,

Kupujący:	Data umowy:	Lokal nr:

		dojazdy - prywatne, oznaczone symbolami KD na rysunku planu - o szerokości w liniach rozgraniczających od 8,0m do 10,0m, ciągi piesze, oznaczone symbolem KP na rysunku planu - o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 3,0 m. ciągi pieszo-rowerowe, oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu - o szerokości rezerwowanego na ten cel pasa 3,0m. II. Ustala się w planie tereny przeznaczone dla transportu kolejowego (linia bocznicowa na nasypie), oznaczone symbolem KK na rysunku planu. Na terenie KK przylegającym do ul. Mirkowskiej wskazuje się lokalizację przystanku metra II. 1) Na gruntach usytuowanych w sąsiedztwie linii kolejowych roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego (z wyjątkiem robót związanych z prowadzeniem i utrzymaniem transportu kolejowego). 2) Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20m od granicy obszaru kolejowego KK powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządem kolei. Minimalna odległość budynków i budowli od granicy obszarów kolejowych (z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą transportu kolejowego) wynosi 10m, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m. Budynki mieszkalne i przeznaczenia zbiorowego ludzi należy sytuować w odległości, zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji określonego w przepisach odrębnych. W przypadku wystąpienia uciążliwości wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa czynnych układów kolejowych i stwierdzenia konieczności wykonania odpowiednich zabezpieczeń przed hałasem, drganiami, wpływami elektroenergetycznymi - zabezpieczenia takie jest zobowiązany wykonać na własny koszt inwestor. Na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych drzewa i krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m. Drzewa i krzewy oraz elementy ochrony akustycznej w sąsiedztwie przejazdów i przejść kolejowych sytuować w odległości zapewniającej warunki widoczności określone w przepisach odrębnych. III. 1. Ustala się zakaz zjazdu z dróg wojewódzkich, szczególnie dróg ruchu przyspieszonego 1KUGP i 2KUGP, na przyległe nieruchomości oraz zakaz włączeń do tych dróg - dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń dla działki nr 13/9 zawartych w § 25 ust. 2 pkt. 10. 2. Ustala się wyłącznie skrzyżowania ujęte w rysunku planu. 3. Wprowadza się zakaz podziału gruntów, prowadzący do konieczności zjazdów na drogi główne. 4. Ustala się ograniczenia skrzyżowań i dostępności wjazdów na przyległe posesje z ulic zbiorczych (powiatowych) - do oznaczonych na rysunku planu, zachowujących odległości około 150m między skrzyżowaniami. IV. Ustala się zasady lokalizacji parkingów: 1. Tereny do parkowania dopuszcza się w przestrzeni ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów o minimalnej szerokości w liniach
--	--	--

Kupujący:	Data umowy:	Lokal nr:

		rozgraniczających 15,0m. 2. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach własnych, stosując następujące wskaźniki: - 25 miejsc parkingowych / 1000 mieszkańców, - 2 miejsca parkingowe / 1 dom jednorodzinny. - 25 miejsc parkingowych / 1000m² pow. użytkowej usług. - 25 miejsc parkingowych / 1000m² pow. użytkowej zakładów przemysłowych 3. Parkingi powyżej 20 miejsc postojowych należy pogrupować w enklawy maksymalnie do 20 stanowisk otoczone ekranem zieleni izolacyjnej wysokiej lub średniej z zachowaniem co najmniej 20% powierzchni terenu parkingu jako biologicznie czynnej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	I W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu WZP Mirków. 2. Dopuszcza się przekształcenia zakresie ilości i rozmieszczenia studni na ujęciu wodociągu WZP Mirków pod warunkiem wyznaczenia lokalizacji zamiennych dla przebudowywanych urządzeń. 3. Wszystkie nowoprojektowane obiekty na obszarze objętym planem należy podłączyć do miejskiej, zbiorczej sieci wodociągowej. 4. Ustala się zasadę indywidualnego pomiaru i opłaty za zużyta wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem). II W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych: 1. Odbiornikiem ścieków ustala się układ kanalizacji zakładowej WZP Mirków zakończonej własną oczyszczalnią ścieków. 2. Ustala się rozdzielnicy ograniczony do kanalizacji sanitarnej system skanalizowania obszaru planu. 3. Wszystkie nowoprojektowane obiekty na obszarze objętym planem należy podłączyć do kanalizacji rozdzielczej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków WZP Mirków. 4. W obszarze planu na północ od ul. Mirkowskiej ustala się zasadę lokalizowania ewentualnych pompowni ścieków poza liniami rozgraniczającymi ulic i na działkach przemysłowo - składowych jako obiekty zakładowe. 5. Ustala się zasadę, że wody opadowe obszarze planu odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem retencji terenowej i podziemnej. III. W zakresie ucieplownienia: 1. W grupie odbiorców przemysłowo - składowych, wydzielonych usług oświaty i zdrowia oraz w grupie mieszkalnictwa wielorodzinnego ustala się ucieplownienia w oparciu o system zdalczyny zasilany z kotłowni WZP Mirków. 2. W grupie mieszkalnictwa jednorodzinnego ustala się ucieplownienia w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzania systemu zdalczynnego. Rozwiązania lokalne stosują się do pojedynczych obiektów, grupy budynków, osiedli. 3. Nie dyskryminuje się żadnego z nośników energetycznych w obszarze planu pozostawiając decyzje wyboru użytkownikom indywidualnych

Kupujący:	Data umowy:	Lokal nr:

		systemów ogrzewania. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną. IV. W zakresie gazyfikacji przewodowej: 1. Ustala się zasadę gazyfikacji nowej zabudowy w obszarze planu gazem średnioprężnym z istniejącej stacji stopnia „Cegielnia - Obory” przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu., 2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze. 3. Linia parkanów winna przebiegać min. 0,5m od gazociągu. 4. W linii parkanów należy umieszczać szafki gazowe otwierane na zewnątrz od strony ulicy. 5. Dla potrzeb rozbudowy sieci gazowej należy zabezpieczyć źródła finansowania. 6. Wokół gazociągów strefy ochronne określa rozp. MPH (Dz. Ustaw Nr 139 z grudnia 1995). V. W zakresie elektroenergetyki: 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem GPZ i rozdzielni 15kV. 2. Ustala się w obszarze planu unifikację napięcia średniego do 15kV. 3. W obszarze planu na północ od ul. Mirkowskiej ustala się zasadę lokalizowania ewentualnych stacji transformatorowych 15/0,4kV poza liniami rozgraniczającymi ulic i na działkach przemysłowo - składowych jako obiekty zakładowe. 4. W całym obszarze planu ustala się prowadzenie budowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny. VI. W zakresie telekomunikacji: 1. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej rozbudowanej centrali automatycznej CA "Konstancin". Dopuszcza się świadczenie usług telefonii stacjonarnej przez innych niż TP SA. operatorów. VII. W zakresie usuwania odpadów Ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów o charakterze komunalnym. Przyjmuje się jako minimalny standard obsługi częstotliwość wywozu stałych odpadów komunalnych na 1/tydzień z zabezpieczeniem możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki. VIII. Zasady realizacji planu: W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze planu ustala się: utrzymanie w nowoprojektowanych ulicach rezerwy geodezyjnej zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiorczego, gazociągu, kabli elektroenergetycznych SN i nn oraz kanalizacji telefonicznej (poza jezdniami) oraz kanalizacji (jeden kanał sanitarny pod jezdniami).
Ustalenia	Przeznaczenie terenu	MW – mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,

Kupujący:	Data umowy:	Lokal nr:

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⁾		usługi nieuciążliwe dla otoczenia, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej jako funkcja dopuszczalna (warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż 10% udział usług w wykorzystaniu terenu obszarów funkcjonalnych) <i>ZP – zieleń parkowa</i> <i>UK- usługi kultu religijnego jako przeznaczenie podstawowe, plebania itp.</i> <i>Obiekty, jako towarzyszące w ramach przeznaczenia dopuszczalnego</i> <i>Z – tereny zieleni publicznej nieurządzonej i częściowo urządzonej, tereny podstawowych urządzeń melioracji wodnych – wał przeciwpowodziowy</i>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak danych
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW- Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi maksymalnie 16,0m od poziomu terenu do kalenicy i nie więcej niż 5 kondygnacji, w tym pięta w wysokim dachu ZP - nie dotyczy UK - nie dotyczy Z - nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW- Dla zabudowy istniejącej minimum 25% powierzchni działki, dla ewentualnej zabudowy nowoprojektowanej minimum 50-60% powierzchni działki ZP-minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 95% powierzchni działki UK- nie dotyczy Z - nie dotyczy
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	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MW- 25 miejsc parkingowych/ 1000 mieszkańców ZP- nie dotyczy UK- nie dotyczy Z - nie dotyczy
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

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

Kupujący:	Data umowy:	Lokal nr:

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
--	---	-------------

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	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 terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Obszar gminy Konstancin Jeziorna w granicach promienia 1km od przedmiotowej inwestycji znajduje się na terenie obrębów: 01-06, 02-02, 02-01, 02-03, 01-24, 01-16, Bielawa, Habdzin, Obory, na których obowiązują Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego: 1. Uchwała nr 413/III/51/2002 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych 2. Uchwała nr 360/III/56/98 Rady Miejskiej Konstancin- Jeziorna w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Bielawa 3. Uchwała nr 320/III/45/2002 Rady Miejskiej Konstancin- Jeziorna w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Obory gmina Konstancin-Jeziorna tzw. „Pola Oborskie” 4. Uchwała nr 44/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin- Jeziorna w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Wschodniego 5. Uchwała nr 538/IV/34/2006 Rady Miejskiej Konstancin- Jeziorna w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obwodnicy drogi nr

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.

Kupujący:	Data umowy:	Lokal nr:

		724 wraz z terenami przyległymi 6. Uchwała nr 152/VI/17/2011 Rady Miejskiej Konstancin- Jeziorna w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych 7. Uchwała nr 47/VI/4/2007 Rady Miejskiej Konstancin- Jeziorna w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa Bielawa – część północna i wschodnia 8. Uchwała nr 228/V/16/2008 Rady Miejskiej Konstancin- Jeziorna w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów Obór i Łyczyna 9. Uchwała nr 246/V/17/2008 Rady Miejskiej Konstancin- Jeziorna w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Habdzin 10. Uchwała nr 99/VI/12/2011 Rady Miejskiej Konstancin- Jeziorna w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin- Jeziorna – ETAP I 11. Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 18 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z 10 garażami podziemnymi oraz 2 budynków garaży wielopoziomowych na działkach ew. nr 17 (część działki), 10/26 (część działki), 10/1 (część działki), obręb 02-01 w Konstancinie-Jeziornie.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2019-2025 r. w promieniu 1 km: -dla terenu obrębów nr ewid. 01-06, 02-02, 02-01, 02-03, 01-24, 01-16, 0001 Bielawa, 0016 Obory oraz. 0008 Habdzin Burmistrz Gminy w latach 2019-2023 wydał 3 decyzje o warunkach zabudowy: 1. Decyzja nr 29/2020 z dnia 20.04.2020 r. (sygn. WA-7331-WZ-M/5/08) umarzająca postępowanie w sprawie wydania warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami, garażami i infrastrukturą techniczną, na działkach o nr ewid. 86/2 i 86/4 z obrębu ewid. 01-16 położonych w Konstancinie-Jeziornie, 2. decyzja nr 56/2020 z dnia 19.08.2020 r. (sygn. PP.6730.2.2020.AJ) ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegające na rozbudowie i nadbudowie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz rozbiórka budynku gospodarczego na terenie działki nr ewid. 88/3 z obrębu ewid. 01-16, gm. Konstancin-Jeziorna, 3. decyzja nr 63/2020 z dnia 29.09.2020 r. (sygn. WA.7331/WZ-M/14/2008.AP) ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z parkingiem podziemnym na 110 samochodów przewidzianego do realizacji na terenie działek nr ew. 88/1, 88/2, 88/3 z obrębu 01-16 zlokalizowanych przy ul. Bielawskiej 44 i 46 w Konstancinie-Jeziornie.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wydane decyzje środowiskowe w latach 2018-2025 na terenie obrębów 01-06, 02-02, 02-01, 02-03, 01-24, 01-16 oraz Bielawa (0001), Obory (0016) i Habdzin (0008) w promieniu 1 km od inwestycji: - OŚR.6220.5.2019/2020.JL Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Na podstawie: art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.) w związku z art. 71

Kupujący:	Data umowy:	Lokal nr:

		ust.2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 2 oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 i ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.), zwana dalej „ustawa o oś”, Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna, stwierdza: I. brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 721 polegająca na rozbiórce istniejącego przepustu i kładki dla pieszych oraz budowie nowego obiektu inżynierskiego nad ciekiem bez nazwy, w miejscowości Konstancin-Jeziorna na skrzyżowaniu z ulica Mirkowska w km 22+435 wraz z dojazdami w niezbędnym zakresie" ', Konstancin- Jeziorna, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie. -decyzja nr 4/20243- „Remont, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, zmiana sposobu użytkowania zespołu budynków tzw. Papierni Dolnej i budynków go otaczających na budynki usługowe. m.in. hotelowe i gastronomiczne oraz budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi oraz budynków stanowiących wielostanowiskowe garaże nadziemne na działkach ew. nr 10/50, 10/27 oraz na fragmencie działek ew. nr 17, 10/1, 10/26.”
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak danych
	miejscowych planach odbudowy	Brak danych
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji nie jest bezpośrednio zagrożony powodzią. Tereny łąk na południe od inwestycji i tereny przesyłowe na północy zagrożone są powodzią raz na 500 lat. Obszar inwestycji jest bezpośrednio zagrożony powodzią wyłącznie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.
	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 budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak

Kupujący:	Data umowy:	Lokal nr:

	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 nr 2/2023, wydana na rzecz Dewelopera w dniu 3 stycznia 2023 roku, z upoważnienia Starosty Piaseczyńskiego, znak: ARB.6740.307.2022.KM zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca Deweloperowi pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego, wielorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi, wewnętrzną instalacją gazu oraz pozwolenia na rozbiórkę, na nieruchomości składającej się z działki ew. nr 10/4 w obrębie 02-02 położonej przy ul. Mirkowskiej 60 w Konstancinie Jeziornej.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	16 maja 2025 roku	
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	

Kupujący:	Data umowy:	Lokal nr:

**Niepotrzebne
skreślić.*

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: 27 listopada 2023 roku Prace budowlane zostały zakończone. Wydano pozwolenie na użytkowanie.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	- Powierzchnia użytkowa Lokalu jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 18 września 2020 r., poz. 1609), zgodnie z zasadami, zawartymi w normie PN-ISO 9836: 2015-12. Wyciąg z zasad dokonywania pomiaru: - przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie, - powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego zostanie obliczona w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, - powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego zostanie obliczona dla wymiarów Lokalu Mieszkalnego w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., - do powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego nie wlicza się powierzchni otworów na drzwi i okna, ani powierzchni pod ściankami działowymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt – 80%, środki własne – 20%

Kupujący:	Data umowy:	Lokal nr:

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie		
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	W związku z wykonywaniem Przedsięwzięcia deweloperskiego utworzony został w mBank Spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy o numerze 13 1140 2062 0000 3155 52200 1004 (dalej „Rachunek Powierniczy”). Wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na Rachunku Powierniczym będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera po stwierdzeniu przez Bank ukończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego wskazanym poniżej oraz stwierdzeniu przez Bank poprawnego i zgodnego z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego procentu zużycia środków finansowych na jego realizację. Deweloper ma prawo dysponować środkami pochodzącymi z Rachunku Powierniczego jedynie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa, KRS 0000025237 REGON 001254524, NIP 526-021-50-88			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	OPIS	% KOSZTÓW CAŁKOWITYCH	PLANOWANE TERMINY ZAKOŃCZENIA
	I etap	- wartość działki - rozbiórka - wstępna niwelacja terenu	25%	08/12/2023
	II etap	- projekt wykonawczy - zabezpieczenie wykopu - roboty ziemne bez zasypek - wykonanie stanu "0"	15%	30/04/2024
	III etap	- konstrukcja żelbetowa nadziemna (bez otworów technologicznych) 60% - roboty murowe (bez szachtów) 50%	15%	31/07/2024

Kupujący:	Data umowy:	Lokal nr:

	IV etap	- konstrukcja żelbetowa nadziemna (bez otworów technologicznych) 40% - roboty murowe (bez szachtów) 50% - dach (bez obróbek i elementów wykończeniowych) - ślusarka i stolarka (bez osprzętu)	15%	31/10/2024
	V etap	- tynki - szlichty - winda i platformy (bez uruchomienia) - elewacja bez elementów wykończeniowych 90%	20%	31/01/2025
	VI etap	- elewacja 10% - prace instalacyjne - przyłącza - wykończenie wewnątrz - pozwolenie na użytkowanie	10%	30/04/2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona cena sprzedaży może ulec zmianie: W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług Cena zostanie odpowiednio podwyższona lub obniżona, Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy Ceną a ceną, która powinna zostać zapłacona w związku ze zmianą wysokości stawki podatku od towarów i usług; zapłata różnicy powinna zostać dokonana wraz z zapłatą ostatniej części Ceny; Jeżeli w związku ze zmniejszeniem wysokości stawki podatku od towarów i usług zmienie ulegnie Cena, pozostałe do zapłaty części Ceny zostaną odpowiednio pomniejszone. W powyższych przypadkach Deweloper zawiadomi Nabywcę o zmianie Ceny w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia wejścia w życie przepisów zmieniających wysokość stawki podatku VAT i doręczy informację o zaktualizowanym harmonogramie płatności. W przypadku wzrostu Ceny w następstwie zmiany stawki podatku od towarów i usług, Nabywcy przysługiwać będzie – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia mu zawiadomienia o wzroście Ceny, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, to jest nie później niż do dnia 31 grudnia 2025 r. – prawo odstąpienia od umowy, Terminy pisane w niniejszym punkcie powyżej z wielkiej litery mają znaczenie nadane im we wzorze umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego.			

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.

Kupujący:	Data umowy:	Lokal nr:

**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	§ 10. 1. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach i na następujących zasadach: 1/ Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: (i) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej, (ii) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 36 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, na których włączenie do umowy Nabywca wyraził zgodę; (iii) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach do niego, (iv) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy, (v) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, 2/ Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku: a/ gdy Deweloper w sytuacji wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca prawo to może wykonać po dokonaniu przez bank zwrotu środków znajdujących się na rachunku powierniczym na rzecz Nabywcy zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, b/ gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę lub zobowiązania do udzielenia takiej zgody, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; Przy czym prawo to Nabywca może wykonać w terminie 60 dni od zawarcia umowy, c/ niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, to jest w przypadku niepoinformowania Nabywcy na papierze lub trwałym nośniku o zawarciu z innym bankiem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 10 dni od dnia jej zawarcia lub nieprzekazania w tym terminie Nabywcy oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, przy czym prawo to Nabywca może wykonać w terminie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, to jest o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a/ lub b/ ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, d/ gdy Deweloper nie usunie wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy
---	--

Kupujący:	Data umowy:	Lokal nr:

	Deweloperskiej oraz na zasadach określonych w § 8 niniejszej umowy, e/ gdy rzeczoznawca stwierdzi istnienie wady istotnej, zgodnie z art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, f/ gdy syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 roku, poz. 614), g/ w przypadku zmiany Ceny spowodowanej zmianą stawek podatku od towarów i usług - w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług, najpóźniej do dnia Odbioru Lokalu, który nie może przypaść później niż w dniu 30 września 2025 roku; W przypadku niezłożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy przez Nabywcę w przypadku zaistnienia przesłanki opisanej w punkcie g/ powyżej we wyżej wskazanym terminie uznaje się, że Nabywca wyraził zgodę na zmianę Ceny będącej wynikiem zmian stawek podatku od towarów i usług, a kwoty przypadające do zapłaty po dniu zmiany stawki tego podatku zostaną zmienione o kwotę wynikającą ze zmiany stawki tego podatku. Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze zmiany stawki tego podatku, zgodnie z ustalonym wyżej harmonogramem, po uwzględnieniu zmiany stawki podatku od towarów i usług. Nabywca w zawiadomieniu o zmianie stawki podatku od towarów i usług zostanie poinformowany o zmienionej Cenie uwzględniającej zmianę stawki podatku od towarów i usług, h/ w przypadku niezawarcia przez Dewelopera Umowy Przeniesienia Własności w terminie, z zastrzeżeniem, iż przed skorzystaniem z tego prawa wyznaczy on Deweloperowi 120 - dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy: 1/ w przypadku niedokonania przez Nabywcę zapłaty części Ceny w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2/ w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i zostało sporządzone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie takie powinno zostać doręczone Deweloperowi osobiście, listem poleconym lub przesyłką kurierską na adres podany w komparycji niniejszego aktu notarialnego, a ponadto w przypadku, w którym nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego w banku hipotecznym do oświadczenia woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy powinna być załączona bezwarunkowa zgoda na wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki.	
INNE INFORMACJE		
„ I. Informacja: 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,		
Kupujący:	Data umowy:	Lokal nr:

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 - **w związku z zawarciem umowy kredytu z dnia 22/02/2024 roku oraz aneksu do umowy z dnia 30/07/2025 roku oraz ustanowieniem na Nieruchomości hipoteki do wysokości 17 545 696,50 zł, na rzecz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, III Oddział Korporacyjny Warszawa, KRS 0000025237, Regon: 001254524, zabezpieczającej spłatę zobowiązań pieniężnych z tytułu Umowy o kredyt obrotowy na finansowanie projektów deweloperskich numer 43/148/23/Z/OB oraz Umowy o kredyt odnawialny na finansowanie podatku VAT numer 43/149/23/Z/Li, wydał w dniu 22/08/2025 roku promesę zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę, tj. zgody w rozumieniu art. 25 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodnie z którą zobowiązał się do wyrażenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności każdego z Lokali mieszkalnych w Budynkach i przeniesienie jego własności na nabywcę (wraz z prawami związanymi niezbędnymi do korzystania z tego lokalu) oraz na urządzenie odrębnej księgi wieczystej dla tego wyodrębnionego i przeniesionego na własność nabywcy Lokalu mieszkalnego, bez przenoszenia do tej nowo założonej księgi wieczystej Hipoteki, pod warunkiem że nabywca tego Lokalu mieszkalnego wpłaci pełną cenę sprzedaży Lokalu mieszkalnego na właściwy rachunek bankowy.**

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. **w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego nie będą zawierane umowy, 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**

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

W siedzibie Dewelopera

- 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) 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 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

Kupujący:	Data umowy:	Lokal nr:

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 mBank S.A., prowadzącym/prowadzącej otwarty 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 mBank S.A.,
- 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,



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

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

Kupujący:	Data umowy:	Lokal nr: