

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 24 września 2025 roku

**PROSPEKT INFORMACYJNY
OSEDLE SIELANKA KRUPIA WÓŁKA – BUDYNKI 1,3,5**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TN Home sp. z o. o. z siedzibą w Zalesiu Górnym KRS: 0000971932 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Siedziba firmy: ul. Pionierów 9, 05-540 Zalesie Górne Biuro sprzedaży: ul. Pionierów 9, 05-540 Zalesie Górne Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP: 5213969242	REGON: 522077620
Numer telefonu	+48 451 511 285	
Adres poczty elektronicznej	biuro@tnhome.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.tnhome.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	„Osiedle Klonowy Ustanówek Budynki 1 i 2” ul. Klonowa 2 i 4, 05-540 Jeziórko
Data rozpoczęcia	1.08.2023 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	4.12.2024 r.
--	--------------

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	„Osiedle Klonowy Ustanówek Budynki 3 i 4” ul. Klonowa 6 i 8, 05-540 Jeziórko
Data rozpoczęcia	1.08.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.12.2024 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	„Osiedle Klonowy Ustanówek Budynki 11 i 16” ul. Klonowa 6 i 8, 05-540 Jeziórko
Data rozpoczęcia	20.06.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.08.2025 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	ul. Słoneczna 22 i 24 05-540 Krupia Wólka obręb 141805_2.0014 Krupia Wólka działki nr ewid. 13/7, 13/8, 13/9
Numer księgi wieczystej	Dla działek o numerach 13/7, 13/8, 13/9: WA11/00060875/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących Przedsięwzięcie Deweloperskie, hipotek na Nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności na rzecz Nabywcy przedstawić zgodę banków na dokonanie wyodrębnienia Przedmiotu Umowy z księgi wieczystej bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych, po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę.

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Działka 13/7: 0,1190 ha Działka 13/8: 0,1106 ha Działka 13/9: 0,1094 ha	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Inwestycja sąsiaduje z terenami przeznaczonymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową MN/U. Od strony północnej na fragmencie sąsiednich działek 12/13 i 13/13 znajdują się tereny lasów ZL. Obecnie zabudowa mieszkalna jednorodzinna znajduje się na sąsiednich działkach: 14/17, 14/18, 15/15, 15/16. Inwestycja znajduje się w otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. Obecnie w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się głównie obszary zalesione, pola oraz domy jednorodzinne. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się również pozostałe przedsięwzięcia deweloperskie będące częścią całości Osiedla Sielanka Krupia Wólka. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego metropolitalnego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr.XIII.99.2015 Rady Gminy Prażmów z dnia 19 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów dla części wsi Krupia Wólka opublikowany w dzienniku urzędowym województwa mazowieckiego: Warszawa, dnia 23 lutego 2016 r. Poz. 1698
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	MN/U-1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

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.

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.

przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Dla MN/U-1: Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej: 0,6 Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej : 0,01
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wolnostojącej: 10,0 m Dla zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej: 6,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70% w stosunku do powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny. Dla zabudowy usługowej: - minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² pow. Użytkowej usług, jednak nie mniej niż 3, w tym minimum 1 dla pojazdów z kartą parkingową, - minimum 1,5 miejsca postojowego na każde 4 miejsca konsumpcyjne w lokalach gastronomicznych, w tym minimum 1 dla pojazdów z kartą parkingową
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obszar położony jest w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Cały obszar, znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Obszar jest jednocześnie otuliną Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. 3. Na obszarze zagospodarowanie przedmiotowych terenów musi uwzględniać uwarunkowania (nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z

		obowiązujących przepisów odrębnych. W szczególności dotyczy to: 1) realizacji uciążliwej działalności gospodarczej; 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu; 3) dokonywania zmian stosunków wodnych; 4) usuwania zadrzewień śródpolnych. Ustala się zakaz prowadzenia uciążliwej działalności gospodarczej na całym obszarze objętym planem. Poza ograniczeniami, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji usług z zakresu motoryzacji (np. stacje paliw, stacje diagnostyczne itp.) oraz związanych gospodarką odpadami (np. punkty skupu surowców wtórnych, demontaż pojazdów itp.) Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie obejmuje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji o charakterze lokalnym. Ustala się, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu nie mogą wykraczać poza granicę działki budowlanej, do której podmiot posiada tytuł prawny Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych. Ustala się obowiązek budowy rowu otwartego, oznaczonego symbolem WS-3, zgodnie z przebiegiem wskazanym na rysunku planu. W rozumieniu przepisów, w zakresie ochrony przed hałasem
--	--	---

		ustala się, że: 1) tereny MN traktowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej; 2) tereny MN/U traktowane są jak tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak (na obszarze objętym planem nie wskazuje się i nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią)
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zjazd na teren z drogi wewnętrznej i parkowanie w granicach własnych działek na odpowiednich miejscach parkingowych Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych odbywać się będzie poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych. Ustala się możliwość wydzielania dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem poniższych zasad: 1) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 8 m, 2) drogi wewnętrzne realizowane jako sięgacze dojazdowe należy wyposażyć w plac manewrowy do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizowania stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej, według następujących wskaźników: 1) dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe lub

		garażowe, 2) Dla zabudowy usługowej: - minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² pow. Użytkowej usług, jednak nie mniej niż 3, w tym minimum 1 dla pojazdów z kartą parkingową, - minimum 1,5 miejsca postojowego na każde 4 miejsca konsumpcyjne w lokalach gastronomicznych, w tym minimum 1 dla pojazdów z kartą parkingową. Ustala się obowiązek lokalizowania miejsc parkingowych, dla usług sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od drogi KDZ, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu, od strony KDZ, na fragmentach nieruchomości przylegających do niej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) Ustala się możliwość rozbiórki, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych. 2) Realizację infrastruktury technicznej należy wykonywać wyprzedzająco lub równoległe z realizacją zabudowy na obszarze. 3) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w granicach dróg wewnętrznych. 4) Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę: a) budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją budynku i sposobem zagospodarowania terenu; b) wodociągowa sieć rozdzielcza powinna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z § 30 ust.2 . § 21.

		5) Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych: a) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych siecią kanalizacyjną; b) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, o ile zabudowa mieszkaniowa podłączona jest do gminnej sieci wodociągowej. 6) Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów funkcjonalnych, który uniemożliwia zalewanie sąsiednich nieruchomości, poprzez zastosowanie jednego z poniższych rozwiązań: a) zagospodarowanie wód opadowych na własnym terenie poprzez odprowadzenie do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej, b) odprowadzenie wód opadowych z wykorzystaniem: kanalizacji, szczelnych zbiorników retencyjnych lub innych rozwiązań technicznych. 7) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód deszczowych do rowów. 8) Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz: a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia; b) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej; c) do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny. 9) Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
--	--	--

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV;
b) możliwość realizowania stacji transformatorowych na wszystkich terenach funkcjonalnych stosownie do potrzeb, z wyłączeniem terenów ZL;

c) zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

10) W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się, że wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Dla celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii.

11) Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

a) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą sieć oraz poprzez rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacji różnych operatorów;

b) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną.

c) Ustala się możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na całym obszarze objętym planem, z zachowaniem przepisów odrębnych.

12) W zakresie zasad gospodarki odpadami ustala się obowiązek zapewnienia prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych, gromadzonych na terenie

		własnej działki lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu.
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	MN-1, MN-2, MN-3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U-1, MN/U-2, MN/U-3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; WS-2, WS-3 – teren rowu otwartego M – podstawowe: zabudowa jednorodzinna, dopuszczone: nieuciążliwe usługi i rzemiosło, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi dojazdowe, parkingi i garaże niezbędne do obsługi obszaru RP – funkcja rolnicza ZL-1: teren lasów CP: teren ciągu pieszego KDW: tere dróg wewnętrznych 1 i 3MNU: teren zabudowy jednorodzinnej i usług
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	1. Dla MN: Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej: 0,5 Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej: 0,01 2. Dla MN/U: Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej: 0,6 Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej : 0,01

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

		3. Dla WS: zakaz wprowadzania zabudowy 4. Dla M: nie wskazano 5. Dla RP: nie wskazano 6. Dla ZL: zakaz wprowadzania zabudowy 7. Dla CP: zakaz wprowadzania zabudowy 8. Dla KDW: zakaz wprowadzania zabudowy 9. Dla MNU: Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej: 0,5 Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej: 0,001
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. Dla MN: dla zabudowy mieszkaniowej: 10 m dla zabudowy garażowej i gospodarczej: 6 m 2. Dla MN/U: dla zabudowy mieszkaniowej: 10 m dla zabudowy garażowej i gospodarczej: 6 m 3. Dla WS: zakaz wprowadzania zabudowy 4. Dla M: 1,5 kondygnacji 5. Dla RP: 1,5 kondygnacji 6. Dla ZL: zakaz wprowadzania zabudowy 7. Dla CP: zakaz wprowadzania zabudowy 8. Dla KDW: zakaz wprowadzania zabudowy 9. Dla MNU: dla zabudowy mieszkaniowej: 12 m

		dla zabudowy garażowej i gospodarczej: 6 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. Dla MN: 70% w stosunku do powierzchni działki 2. Dla MN/U: 70% w stosunku do powierzchni działki 3. Dla WS: nie ustala się 4. Dla M: 70% w stosunku do powierzchni działki 5. Dla RP: nie ustala się 6. Dla ZL: nie ustala się 7. Dla CP: nie ustala się 8. Dla KDW: nie ustala się 9. Dla MNU: 70% w stosunku do powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. Dla MN: 2 na jeden lokal mieszkalny 2. Dla MN/U: 2 na jeden lokal mieszkalny 3. Dla WS: nie ustala się 4. Dla M: 70% w stosunku do powierzchni działki 5. Dla RP: nie ustala się 6. Dla ZL: nie ustala się 7. Dla CP: nie ustala się 8. Dla KDW: nie ustala się 9. Dla MNU: 2 na jeden 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
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	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
	decyzjach 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

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
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 144/2025 (Nr rej. ARB.6740.1383.2024.AM) wydana w dniu 28.01.2025 r. przez Starostę Piaseczyńskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r.	nie dotyczy	

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 jednorodzinne	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	14.02.2025r. - termin rozpoczęcia prac budowlanych; 20.02.2026r. - planowany termin zakończenia prac budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Każdy z budynków znajduje się na oddzielnej działce budowlanej. W każdym z budynków znajdują się dwa lokale mieszkalne. Odległość od kolejnego budynku dwulokalowego na Inwestycji "Osiedle Sielanka Krupia Wólka" wynosi co najmniej 12 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne	Pomiar zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z tym rozporządzeniem powierzchnia użytkowa nie uwzględnia powierzchni schodów.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z umową Rachunku Powierniczego: a) wszelkie koszty prowadzenia zarówno Rachunku Powierniczego, jak i Subkonta ponosi w całości Deweloper, b) środki gromadzone na Rachunku Powierniczym, będą udostępniane przez Bank Deweloperowi, stosownie do postępu realizacji procesu budowlanego, zgodnie z Harmonogramem i odpowiednio do zakresu wykonanych prac budowlanych; c) w przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, Bank wypłaci środki przypadające Nabywcy, zaewidencjonowane na Subkoncie	

65

	w ciągu 2 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej po przedstawieniu: 1) oświadczenia strony umowy deweloperskiej o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy Deweloperskiej, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem postanowień kolejnego punktu 2); 2) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie umowy deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od umowy deweloperskiej, 3) dyspozycji płatniczej Nabywcy wg wzoru obowiązującego w Banku. Powyższe Postanowienia mają odpowiednie zastosowanie w przypadku odstąpienia przez Nabywcę z przyczyn innych, aniżeli określone w art. 43 Ustawy Deweloperskiej; d) w sytuacji rozwiązania Umowy z powodu innego niż odstąpienie, Deweloper i Nabywca jako strony Umowy przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Subkoncie. Bank wypłaca środki zgromadzone na Subkoncie po otrzymaniu pisemnego zgodnego oświadczenia woli stron Umowy z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysponowania środkami zewidencjowanymi na rzecz Nabywcy na Subkoncie oraz dyspozycji płatniczej Nabywcy wg wzoru obowiązującego w Banku w ciągu 2 dni od dnia otrzymania tego oświadczenia. Zgodnie z art. 6 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca składkę do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nadsański Bank Spółdzielczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji inwestycji, termin, udział procentowy: I etap: 20% - zakup działki i uzyskanie pozwolenia na budowę Termin: 01.09.2024 r. II etap: 15% -roboty ziemne i wykonanie fundamentów budynku (ławy fund., ściany fund., chudy beton) Termin: 30.03.2025 r. III etap: 10% - wykonanie ścian parteru, stropu nad parterem, ścian piętra, schodów wewnętrznych żelbetowych Termin: 20.05.2025 r. IV etap: 20% - wykonanie stropu nad piętrem (drewnianego), więźby dachowej, wykonanie pokrycia dachu, zamontowanie stolarki okiennej, wykonanie ścianek działowych Termin: 15.07.2025 r. V etap: 15% - wykonanie instalacji wewnętrznej wod-kan, wewnętrznej instalacji elektrycznej, wykonanie tynków gipsowych wewnętrznych, wykonanie elewacji zewnętrznej Etap I: docieplenie budynku bez wyprawy (styropian + klej) Termin: 30.09.2025 r.

	VI etap: 10% - wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej oraz ogrzewania podłogowego (bez oprzyrządowania), wykonanie wylewek cementowych, montaż drzwi wejściowych, montaż pompy ciepła (jednostka zewnętrzna i wewnętrzna), wykonanie rozdzielni elektrycznej, Termin: 20.11.2025 r. VII etap: 10% - montaż oprzyrządowania, wykonanie elewacji budynku Etap II: wyprawa elewacyjna (tynk + elementy wykończeniowe), instalacje zewnętrzne i przyłącza: wodno-kanalizacyjne i elektryczne, ogrodzenie terenu, utwardzenie miejsc postojowych i podejścia do budynku uzyskanie pozwolenia na użytkowanie Termin: 10.02.2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Możliwość zmiany ceny następujących przypadkach: 1) w przypadku zmiany przepisów prawa w zakresie zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług lub stawek tego podatku w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia Umowy Deweloperskiej Cena ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu lub zwiększeniu, o czym Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wejścia w życie zmiany przepisów, przy czym: a) w przypadku zmiany skutkującej obniżeniem Ceny – Deweloper wskaże kwotę, o jaką Cena została pomniejszona i zwróci ją Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w Umowie; b) w przypadku zmiany skutkującej wzrostem Ceny – Deweloper oświadczy, czy korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny, a w sytuacji, gdy Cenę podwyższy, wskaże Nabywcy kwotę do wpłaty oraz termin jej wpłaty, nie krótszy niż 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Nabywcy tego oświadczenia. 2) w przypadku, gdy po dokonaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej Lokalu zostanie stwierdzone, iż występuje różnica pomiędzy wskazaną w Umowie projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu, a powierzchnią użytkową Lokalu, wynikającą z geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, Cena Lokalu ulegnie odpowiedniemu zwiększeniu lub zmniejszeniu, przy uwzględnieniu wartości jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej Lokalu podanej w niniejszym Prospekcie Informacyjnym oraz wynikłej różnicy w powierzchni pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu, a powierzchnią użytkową Lokalu, wynikającą z obmiaru powykonawczego. Deweloper poinformuje Nabywcę o zmianie Ceny Lokalu w formie pisemnej, najpóźniej w dniu Odbioru Lokalu, przy czym, jeśli powierzchnia będzie się różniła od powierzchni użytkowej: a) o nie więcej niż 1,9% tej powierzchni – tego rodzaju różnica nie będzie uznawana przez Strony za zmianę, niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, a Cena nie będzie podlegała zmianie, b) o więcej niż 1,9% tej powierzchni – tego rodzaju różnica nie będzie uznawana przez Strony za zmianę, niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, przy czym: - w przypadku zmniejszenia powierzchni Lokalu Cena zostanie stosownie obniżona, - w przypadku zwiększenia powierzchni Lokalu Deweloper będzie uprawniony do stosownego podwyższenia Ceny, c) w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu jest mniejsza od wskazanej w Umowie projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu, Deweloper wskaże kwotę, o którą Cena Lokalu została pomniejszona i zwróci tę kwotę Nabywcy w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia doręczenia Nabywcy tego powiadomienia, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w Umowie; d) w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu będzie wyższa od wskazanej w Umowie projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu, Deweloper oświadczy, czy korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny Lokalu, a w sytuacji, gdy Cenę Lokalu podwyższy, wskaże Nabywcy kwotę do wpłaty oraz termin jej wpłaty,

	nie krótszy niż 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia doręczenia Nabywcy tego oświadczenia. Rozliczenie ostatecznej Ceny Lokalu nastąpi w terminie wynikającym z powyższych postanowień. Korekta Ceny Lokalu w trybie opisanym powyżej powoduje automatycznie zmianę Ceny i nie wymaga zmiany Umowy.
WARUNKI ODSZKADNIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ, O KTÓREJ MOWA W USTAWIE Z DNIA 20 MAJA 2021 ROKU O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. Z 2021 R., POZ. 1177)	
Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	W Zgodnie ze wzorem Umowy Deweloperskiej stanowiącym załącznik do Prospektu Informacyjnego: § 11. 1.Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty jej zawarcia, jeżeli: a)Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; b)informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; c)Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z jego załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie lub jego załącznikach; d)informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania Umowy; e)Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej. 2.Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku uchybienia przez Dewelopera terminowi zawarcia Umowy Przeniesienia, z zastrzeżeniem, iż Nabywca, przed wykonaniem prawa odstąpienia, wyznaczy Deweloperowi 120- (stu dwudziesto-) dniowy termin na przeniesienie prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. W sytuacji skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w niniejszym ustępie, Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, o której mowa w §14 ust. 4 Umowy. 3.Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma w takim wypadku prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.

4. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub 2) Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma w takim wypadku prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.

5. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, przy czym Nabywca ma w takim wypadku prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.

6. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej.

7. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o których w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej.

8. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo Upadłościowe.

9. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:

a) w przypadku podwyższenia Ceny Lokalu spowodowanego zmianą przepisów prawa w zakresie zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług lub podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług, przy czym prawo to może być wykonane w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny Lokalu, spowodowanym zmianą przepisów prawa w zakresie zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług lub podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług, z zastrzeżeniem, że prawo to nie przysługuje, jeżeli koszty zmiany przepisów prawa w zakresie zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług lub podwyższenia stawki podatku od towarów i usług zostaną poniesione przez Dewelopera, tj. gdy Deweloper nie skorzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny Lokalu;

b) w przypadku, gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym, dokonany przez osobę uprawnioną, powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa bądź mniejsza w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w Umowie o więcej niż 1,9%, co będzie skutkowało zwiększeniem ceny na podstawie § 6 ust. 4 Umowy, przy czym prawo to może być wykonane w terminie 14 (czternastu) dni od dnia Odbioru Lokalu

c) w przypadku, gdy obmiar powykonawczy Lokalu wykaże inną powierzchnię użytkową, w stosunku do powierzchni projektowanej, przy czym prawo to może być wykonane w terminie 14 (czternastu) dni od dnia Odbioru Lokalu

	10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach: a) w razie niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, z zachowaniem roszczenia z tytułu odsetek, o których mowa w §14 ust. 1 Umowy, b) w razie niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przeniesienia, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, z zachowaniem roszczeń z tytułu kar umownych, o których mowa w § 14 ust. 3 i 5 Umowy. 11. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy z przyczyn określonych w ust. 10 powyżej nie przysługuje Deweloperowi w przypadku, gdy niespełnienie świadczenia pieniężnego przez Nabywcę lub niestawiennictwo Nabywcy spowodowane jest działaniem siły wyższej. 12. Strony postanawiają, że w związku ze złożonym do księgi wieczystej wnioskiem o wpis roszczenia, zgodnie z treścią § 17 Umowy: a) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie tego roszczenia z księgi wieczystej w formie pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami, b) w przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od niniejszej umowy na podstawie ust. 10 tego paragrafu Nabywca zobowiązuje się do doręczenia Deweloperowi zgody na wykreślenie roszczenia w formie pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami w terminie 7 (siedmiu) dni od wezwania go przez Dewelopera. 13. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 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; **NIE DOTYCZY**
- 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. **NIE DOTYCZY**

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;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 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;

Możliwość zapoznania się z w/w dokumentami jest w godzinach 12-18 od poniedziałku do środy w biurze sprzedaży przy ul. Pionierów 9, 05-540 Zalesie Górne

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Nadszańskim Banku Spółdzielczym, 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 Nadszański Bank Spółdzielczy,

w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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 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	Cena lokalu mieszkalnego 1A: 800 000,00 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego liczona jest bez powierzchni schodów. Poniżej podane są wartości powierzchni użytkowej (bez schodów) oraz łącznej ze schodami: Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego 1A: 93,86 m ² Projektowana powierzchnia lokalu mieszkalnego (wraz ze schodami o powierzchni 4,66 m ²) 1A: 98,52 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena w lokalu mieszkalnym 1A w odniesieniu do powierzchni użytkowej: 8523,33 zł/ m ² Cena w lokalu mieszkalnym 1A w odniesieniu do powierzchni ze schodami: 8120,18 zł/ m ²

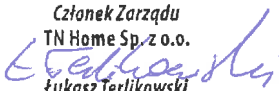
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie na rzecz Nabywcy prawa własności lokalu wraz z prawami związanymi z jego własnością nastąpi po wpłacie całej ceny, jednak nie później niż do dnia 15.06.2026 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	2
	Technologia wykonania	Budynki zostaną wykonane w technologii tradycyjnej, mieszanej. Fundamenty na ławach żelbetowych, ściany fundamentowe murowane, płyta stropowa nad parterem monolityczna żelbetowa, ściany murowane z betonu komórkowego (ściana konstrukcyjna wewnętrzna oddzielająca lokale murowana z silikatu), strop nad piętrem drewniany, więźba dachowa drewniana płatwiowo-krokwiowa. Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem grafitowym.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych opisany w Załączniku 1a do niniejszego prospektu
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 zewnętrzne miejsca postojowe dla każdego lokalu
	Dostępne media w budynku	woda, energia elektryczna, kanalizacja, światłowód (po podpisaniu indywidualnej umowy z dostawcą i podłączeniu do sieci) c.o. i c.w. z pompy ciepła zasilanej energią elektryczną
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do ul. Słonecznej (publicznej) poprzez drogę wewnętrzną własną (udziały w drodze) zlokalizowaną na działkach 13/6 i 12/7. – numer księgi wieczystej: WA11/00059680/8

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal 1A jest lokalem zewnętrznym, usytuowanym od strony zachodniej; Usytuowanie lokalu w budynku zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu.
---	--

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, liczona jest bez powierzchni schodów. Poniżej podane są wartości powierzchni użytkowej (bez schodów) oraz łącznej ze schodami: Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego 1A: 93,86 m² : Powierzchnia lokalu mieszkalnego (wraz ze schodami) 1A: 98,52 m² Układ lokali mieszkalnych i pomieszczeń w nich się znajdujących wg Załącznika nr.1 Standard prac wykończeniowych opisany w Załączniku nr.1a do niniejszego prospektu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 15.06.2026 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 15.06.2026 r.
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

Członek Zarządu
TN Home Sp. z o.o.

Łukasz Terlikowski

Załączniki:

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

