

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną”

Sochaczew, ul. Juliana Ursyna Niemcewicza 20, działka nr ew. 3362/51

CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	GRUPA SCOTIA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0001052039
Adres	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej) Siedziba: ul. Północna 10G, 09-100 Płońsk Adres punktu sprzedaży: ul. Kochanowskiego, 96-500 Sochaczew ul. Północna 10g, 09-100 Płońsk Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych
Numer NIP i REGON	567 192 19 42 NIP, o ile został nadany
	387 048 768 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	727 727 347
Adres poczty elektronicznej	biuro@grupascotia.pl niemcewicza@grupascotia.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.grupascotia.pl

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Juliana Ursyna Niemcewicza 20, Działka gruntu nr ew. 3362/51 Obręb 0009 Sochaczew Centrum	
Numer księgi wieczystej	PL10/00041531/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów	
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⁾	<p>Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <ul style="list-style-type: none"> • bezpośrednie sąsiedztwo ulic – ul. Juliana Ursyna Niemcewicza, • bezpośrednie sąsiedztwo budynków – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z lokalami usługowymi, tereny niezabudowane, zabudowa garażowa, • sąsiedztwo terenów usługowych, m.in. przychodnia, biblioteka pedagogiczna, sklep spożywczy, poczta polska, • sąsiedztwo placu zabaw <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie inwestycji) Uchwała Nr XXXIV/363/22 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 16 grudnia 2022 r. http://edziennik.mazowieckie.pl

	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m	Przeznaczenie terenu	<i>Uchwała Nr XXVI/229/96 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 29 listopada 1996 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Sochaczew.</i> 2.4 MSP – tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności z



<p>od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p>		<p>dopuszczeniem nieuciążliwych obiektów produkcyjno-usługowych, które przeznacza się do utrzymania istniejącej i realizowania projektowanej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowy mieszkaniowej - zabudowy usługowo-produkcyjnej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, realizowanej w formie budynków wolnostojących lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego. <p><i>Uchwała Nr X/91/19 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 11 lipca 2019 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ul. Żeromskiego.</i></p> <p>1.27 MWU – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p><i>Uchwała Nr XXVI/229/96 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 29 listopada 1996 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Sochaczew.</i></p> <p>Brak informacji.</p> <p><i>Uchwała Nr X/91/19 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 11 lipca 2019 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ul. Żeromskiego.</i></p> <p>1.27 MWU – maksymalna intensywność zabudowy: 4,2, minimalna intensywność zabudowy: 0,2.</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p><i>Uchwała Nr XXVI/229/96 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 29 listopada 1996 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Sochaczew.</i></p> <p>Brak informacji.</p> <p><i>Uchwała Nr X/91/19 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 11 lipca 2019 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ul. Żeromskiego.</i></p> <p>1.27 MWU – Maksymalna wysokość budynków: 20,0 m, a maksymalna wysokość innych niż budynki obiektów budowlanych: 24,0 m.</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p><i>Uchwała Nr XXVI/229/96 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 29 listopada 1996 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Sochaczew.</i></p>

		<p>Brak informacji.</p> <p><i>Uchwała Nr X/91/19 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 11 lipca 2019 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ul. Żeromskiego.</i></p> <p>1.27 MWU – minimum 20%.</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p><i>Uchwała Nr XXVI/229/96 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 29 listopada 1996 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Sochaczew.</i></p> <p>Zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług i produkcji.</p> <p><i>Uchwała Nr X/91/19 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 11 lipca 2019 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ul. Żeromskiego.</i></p> <p>1.27 MWU – Mieszkania: 1,0 miejsca na jedno mieszkanie;</p> <p><u>Rekreacja i rozrywka</u>, w tym kino, biblioteka, galeria, sala widowiskowa, muzyczna, sportowa lub inne pomieszczenia przeznaczone pod uprawianie sportu lub innych form rekreacji czynnej, oświata: 2 miejsca na 10 użytkowników;</p> <p><u>Biura, administracja, obsługa bankowa, pocztowa, telekomunikacyjna oraz podobne funkcje o charakterze biurowym i socjalnym:</u> 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² pow. użytkowej dostępnej dla klientów;</p> <p><u>Centrum konferencyjno-szkoleniowe</u> wraz z zapleczem hotelowym: 1 miejsce na pokój;</p> <p><u>Ośrodek zdrowia, przychodnia, poradnia i inne usługi medyczne:</u> 3 miejsca na 1 gabinet lekarski;</p> <p><u>Handel:</u> 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² pow. sprzedaży;</p> <p><u>Gastronomia</u>, w szczególności restauracja, kawiarnia, bar, pub: 1 miejsce na 5m² pow. użytkowej dostępnej dla klientów lub 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne;</p> <p><u>Gabinety kosmetyczne, odnowy biologicznej, zakłady fryzjerskie:</u> 1 miejsce na 1 stanowisko przeznaczone do obsługi klienta.</p> <p>W trakcie realizacji miejsc parkingowych w liczbie co najmniej 6 należy zapewnić</p>

		<p>miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie (proporcji) wynikającej z przepisów odrębnych w stosunku do ogólnej liczby miejsc parkingowych.</p> <p>Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych na samochody dostawcze w ilości dostosowanej do występujących potrzeb.</p> <p>Nakazuje się realizację parkingów dla rowerów o ilości miejsc parkowania rowerów wynoszącej co najmniej 15% liczby miejsc parkingowych określonej wyżej dla samochodów osobowych.</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z garażem podziemnym wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, towarzyszącym zagospodarowaniem terenu oraz układem komunikacyjnych, w tym miejscami postojowymi na działce nr ewid. 3362/51.</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Szerokość elewacji frontowej: 58,5m – 59,5 m,</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 17,5 m – 18,5 m, Geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych – do 5 °, wysokość głównej kalenicy budynku – 17,5 m – 18,5 m, Układ połaci dachowych - płaski</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Linia zabudowy od zachodniej i południowej strony – 6 m, od strony wschodniej i północnej zgodnie z prawem budowlanym.</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w stosunku do powierzchni działki ustala się na: 25% - 35%.</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Ze względu na specyfikę i charakter przedsięwzięcia oraz jego lokalizację nie formułuje się szczególnych warunków służących ochronie środowiska.</p> <p>Teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, nie ma na nim pomników przyrody i nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów.</p>

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.	Brak zapisów
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Z uwagi na położenie przedsięwzięcia inwestycyjnego z dala od obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a także z dala od stanowisk archeologicznych stwierdzonych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski, nie formułuje się warunków zagospodarowania służących ochronie zabytków i dóbr kultury wynikających z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak zapisów
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Komunikacja zjazdem bezpośrednim z drogi gminnej wewnętrznej, działka nr 3362/52, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi; Miejsca postojowe dla użytkowników stałych i czasowych z uwzględnieniem miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych w ilości minimum 1,2 miejsca postojowe dla każdego lokalu mieszkalnego.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p><u>Zaopatrzenie w wodę</u> – z projektowanego przyłącza wodociągowego na warunkach przyłączenia ZWiK w Sochaczewie.</p> <p><u>Odprowadzanie ścieków sanitarnych</u> – do projektowanego przyłącza kanalizacji sanitarnej na warunkach przyłączenia ZWiK w Sochaczewie.</p> <p><u>Odprowadzanie wód deszczowych</u> – do projektowanego przyłącza kanalizacji deszczowej, po wybudowaniu zbiornika retencyjnego na warunkach przyłączenia Urzędu Miejskiego w Sochaczewie.</p> <p><u>Zaopatrzenie w energię elektryczną</u> – z projektowanego przyłącza energetycznego na warunkach przyłączenia Zakładu Energetycznego w Łowiczu.</p> <p><u>Ogrzewanie</u> – z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach przyłączenia Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Sochaczewie.</p> <p><u>Odpady stałe</u> – gromadzić w indywidualnych oznakowanych</p>

		urządzeniach (pojemniki, worki) i odprowadzić na zasadach określonych w ustawie z dnia 13 września 1996 r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r o odpadach.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
		decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej
	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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę nr 1087/2020 z dnia 23.12.2020 r. wydana z up. Starosty Sochaczewskiego przez p.o. Dyrektora Wydziału Architektury i Budownictwa (Znak: AB.6740.985.2020) dla Spółki pod firmą Grupa Scotia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Wyszogrodzka Spółka Komandytowa. 2. Decyzja nr 364/2021 z dnia 16.06.2021 r. wydana z up. Starosty Sochaczewskiego przez p.o. Dyrektora Wydziału Architektury i Budownictwa (znak: AB.6740.985.2020) przenosząca prawa z decyzji nr 1087/2020 ze spółki pod firmą Grupa Scotia Sp. z o.o. Wyszogrodzka Spółka Komandytowa na spółkę pod firmą Grupa Scotia Sp. z o.o. Development Spółka komandytowa (obecnie Grupa Scotia Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – w wyniku przekształcenia). Niniejsza Decyzja stała się ostateczna i prawomocna w dniu 28.06.2021. 3. Decyzja nr 458/2021 z dnia 23.07.2021 r. wydana z up. Starosty Sochaczewskiego przez p.o. Dyrektora Wydziału Architektury i Budownictwa (znak: AB.6740.985.2020) zmieniająca decyzję nr 1087/2020 z dnia 23.12.2020 r. Niniejsza Decyzja stała się ostateczna i prawomocna w dniu 29.07.2021 roku. 	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja nr 83/2024 z dnia 19.07.2024 r – prawomocna w dniu 19.07.2024 r, sprostowana Postanowieniem nr 114/2024 z dnia 26.07.2024 r Decyzja nr 143/2024 z dnia 21.11.2024 r – prawomocna w dniu 22.11.2024 r	

<p>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</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</p>	<p>Nie dotyczy – inwestycja została zrealizowana</p>	
<p>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Liczba budynków</p>	<p>Przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego</p>
	<p>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego nastąpi zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997</p>	
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>brak</p>	

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny odrębną nieruchomości, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

- 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 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.
- 5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.
- 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.
- 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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Urynowski
.....
