

PROSPEKT INFORMACYJNY



“KAMERALNY SULEJÓWEK-PADEREWSKIEGO”

05-070 Sulejówek,
ul. Paderewskiego 19, 19A,

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Budowa dwóch wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych
Na działce numer ewidencyjny 73/2 z obrębu 45, Sulejówek.

Data sporządzenia ...08.2026 r.

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper (Nazwa firmy)	ARK DEWELOPER KUBLIK SPÓŁKA JAWNA	
Adres siedziby	ADRES SIEDZIBY FIRMY: ul. Mickiewicza 21F, 05-270 Marki, "BIURO SPRZEDAŻY" – Obsługa Klientów: ul. Powstańców 33 lok. U14, 05-091 Ząbki,	
Numer NIP i REGON	NIP: 125 175 23 30	REGON: 525868261,
Numer telefonu	"BIURO SPRZEDAŻY" 604 771 746,	"INWESTOR" 505 485 609,
Adres poczty elektronicznej	arkdeweloper@gmail.com	
Numer faksu	X X X X X X X X X X X X X X X X	
Adres strony www dewelopera	www.xxxxxxxxxxxxxxxxxx.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 inwestycji nr 1	07-410 OSTROŁĘKA, ul. Królowej Jadwigi 12A, 12B, 12C,
Data rozpoczęcia	Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło w dniu 12.02.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zakończenie prac budowlanych nastąpiło w dniu 01.04.2025 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres inwestycji nr 2	05-070 SULEJÓWEK, Ul. Armii Krajowej 36, 36A, 36B, 36C, 36D,
Data rozpoczęcia	Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło w dniu 02.06.2025 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zakończenie prac budowlanych nastąpiło w dniu 17.06.2026 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres inwestycji nr 3	XXXXX
Data rozpoczęcia	XXXXX
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	XXXXX
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 ewidencyjnego¹⁾ 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.	05-070 Marki, ul. Paderewskiego 19, 19A, Działka nr ewidencyjny 73/2, z obrębu 45, o łącznej powierzchni 0,0956 ha.	
Numer księgi wieczystej	SI1M/00066374/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾ 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.	Działka posiada uregulowany stan prawny opisany w Księdze Wieczystej.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾ 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości). Najbliższa okolica stanowi zabudowę jednorodzinną, usługową, usługową z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej oraz teren zespołu szkół podstawowych. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia od 1.MN/U do 39.MN/U ustala się: 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) ustala się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących lub bliźniaczych, budynków usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych, z jednym lokalem mieszkalnym, b) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych, c) dopuszczalna, maksymalna liczba garaży, wiat i budynków gospodarczych na działce budowlanej - 2, d) zakaz realizacji zabudowy szeregowej, e) budynki zabudowy bliźniaczej, zlokalizowane na jednej działce budowlanej, muszą być oddalone od siebie lub od innych budynków mieszkalnych o minimum 6 m, z zachowaniem przepisów odrębnych, f) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy określa: UCHWAŁA NR XXXIII/251/2026 RADY MIASTA SULEJÓWEK z dnia 9 lipca 2026 r. w sprawie planu ogólnego Miasta Sulejówek - zamieszczona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 31 sierpnia 2026 r., pozycja nr 7874. Pełna treść uchwały wraz z załącznikami dostępna jest pod linkiem: https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2026/7874/

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa UCHWAŁA NR LXV/546/2018 RADY MIASTA SULEJÓWEK z dnia 8 listopada 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części Sulejówka po południowej stronie torów kolejowych – część II i III. - zamieszczona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 31 grudnia 2018 r., pozycja nr 13336. Pełna treść uchwały wraz z załącznikami dostępna jest pod linkiem: https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2018/13336/
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK MIEJSCOWEGO PLANU ODBUDOWY.
	Inne ⁴⁾ 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach: 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia 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.	Brak.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla terenów 21.MU/U , ustala się: 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) ustala się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących lub bliźniaczych, budynków usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych, z jednym lokalem mieszkalnym, b) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych, c) dopuszczalna, maksymalna liczba garaży, wiat i budynków gospodarczych na działce budowlanej - 2, d) zakaz realizacji zabudowy szeregowej, e) budynki zabudowy bliźniaczej, zlokalizowane na jednej działce

		budowlanej, muszą być oddalone od siebie lub od innych budynków mieszkalnych o minimum 6 m, z zachowaniem przepisów odrębnych, f) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów 21.MU/U , ustala się: - maksymalny - 0,96,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenów 21.MU/U , ustala się: - minimalny - 0,01, - maksymalny - 0,96,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenów 21.MU/U , ustala się: - 45% powierzchni działki budowlanej,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów 21.MU/U , ustala się: - 12 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów 21.MU/U , ustala się: 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35% powierzchni działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów 21.MU/U , ustala się: § 20. Ustala się realizowanie stanowisk postojowych według następujących wskaźników: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – minimum 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny i dodatkowo 1 miejsce postojowe /30m ² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum jedno dla osób z kartą parkingową, 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, minimum 1,5 miejsca postojowego/1 lokal mieszkalny, 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej – minimum 1,5 miejsca postojowego/1 lokal mieszkalny i dodatkowo 1 miejsce postojowe /30m ² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum jedno dla osób z kartą parkingową, 4) dla zabudowy usługowej – usług administracji, minimum 25 miejsc postojowych/1000 m ² powierzchni użytkowej, w tym minimum dwa dla osób z kartą parkingową, 5) dla zabudowy usługowej – usług kultury (2.Uk, 3.Uk), minimum 25 miejsc postojowych/1000 m ² powierzchni użytkowej, w tym minimum jedno dla osób z kartą parkingową, 6) dla zabudowy usługowej – usług kultury (1.Uk), minimum 10 miejsc postojowych, w tym minimum dwa dla osób z kartą parkingową, 7) dla zabudowy usługowej – usług nauki, minimum 30 miejsc postojowych/100 zatrudnionych, w tym minimum jedno dla osób z kartą parkingową, 8) dla zabudowy usługowej – usług oświaty,

		minimum 30 miejsc postojowych/100 zatrudnionych, w tym minimum jedno dla osób z kartą parkingową, 9) dla zabudowy usługowej – usług sakralne, minimum 40 miejsc postojowych, w tym minimum dwa dla osób z kartą parkingową, 10) dla zabudowy usługowej – usług zdrowia, minimum 1 miejsce postojowe/1 gabinet lekarski, w tym minimum dwa dla osób z kartą parkingową, a w przypadku aptek jak dla usług, 11) dodatkowo należy przewidywać miejsca dla przechowywania (postoju) rowerów przy obiektach usługowych, w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów osobowych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla terenów 21.MU/U, ustala się: § 8. 1. Wskazuje się informacyjnie pomniki przyrody objęte ochroną prawną, znajdujące się w „Wykazie pomników przyrody na terenie Miasta Sulejówek”; 2. W stosunku do zagospodarowania w otoczeniu pomników przyrody, o których mowa w ust. 1, obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody. § 9. 1. Wskazuje się informacyjnie granicę strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego przy ul. Wodociągowej, poza obszarem planu. 2. W strefie, o której mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania przestrzennego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wody ujmowanych na cele komunalne. § 10. 1. Ustala się zakaz prowadzenia uciążliwej działalności gospodarczej na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ust. 3. 2. Lokalizację przedsięwzięć sytuowanych na terenach MN/U, U, MW/U należy prowadzić po spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; 3. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie obejmuje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji. 4. Zakazuje się lokalizacji usług związanych z gospodarką odpadami (np. punkty skupu surowców wtórnych, demontaż pojazdów itp.). 5. Ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą. § 11. Ustala się, że uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w

		granicach działki budowlanej, do której podmiot posiada tytuł prawny. § 12. 1. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich. 2. Ustala się w pierwszej kolejności obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych, w ramach powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, z zastrzeżeniem §24 ust. 1. § 13. Na obszarze objętym planem miejscowym, w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony przed hałasem, ustala się zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu: 1) dla terenów MN, MW, MW/U jak dla zabudowy mieszkaniowej, 2) dla terenów MN/U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 3) dla terenu Uo jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. § 14. Ustalenie zasad kształtowania krajobrazu następuje poprzez ustalenie parametrów zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Dla terenów 21.MU/U, ustala się: 2. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające określenia ustaleń w zakresie: 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla terenów 21.MU/U, ustala się: Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej § 15. 1. Wskazuje się informacyjnie obszary i obiekty podlegające ochronie poprzez wpis do Rejestru Zabytków: 1) Zespół willowy składający się z: willi murowanej w stylu dworskim zw. Willa „Milusin”, budynku mieszkalnego, budynku murowanego zw. „Willa Bzów, ul. Oleandrów 3, ul. Oleandrów 5, ul. Paderewskiego 94, nr rejestru – 1348, data wpisu - 12.05.1988, 2) Willa „Dewajtis”, ul. Dworcowa 55, nr rejestru – 1267, data wpisu - 31.07.2014. 2. W stosunku do obszarów i obiektów, o których mowa w ust. 1 sposób zagospodarowania terenów, zasady zabudowy oraz warunki remontu, przebudowy lub rozbudowy określają przepisy w zakresie ochrony zabytków. 3. Wskazuje się informacyjnie inne zabytki nieruchome podlegające ochronie poprzez wpis do Gminnej Ewidencji

		Zabytków: 1) budynek mieszkalny, ul. gen. Tadeusza Rozwadowskiego 9, 2) dom mieszkalny, ul. Dworcowa 1, 3) willa „Littoria”, ul. Dworcowa 39, 4) willa, ul. Dworcowa 67, 5) willa, ul. Dworcowa 99, 6) willa „Mały Dworek”, ul. Krasickiego 29, 7) dom mieszkalny, ul. Krasickiego 33, 8) dom mieszkalny, ul. Niepodległości 58, 9) willa, ul. Matejki 5, 10) willa, ul. Listopada 11-go 88, 11) willa „Helin”, ul. Paderewskiego 77, 12) willa, ul. Prusa 7. 4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3 ustala się ochronę formy, bryły oraz detalu architektonicznego, poprzez wprowadzenie zakazu rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynku, w sposób który prowadziłby do utraty jego wartości zabytkowych. § 16. 1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowiska archeologicznego nr ew. 20/56-69) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu. 2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, zagospodarowanie musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków archeologicznych. § 17. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytków, o których mowa w § 15. Ust. 1. w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu. 2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się: 1) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów oraz zagospodarowania zielenią, 2) zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej, 3) zakaz stosowania na elewacjach obcych materiałowo okładzin, np. z PCV, blachy trapezowej, 4) zakaz budowy masztów telefonii komórkowej, 5) nakaz budowy nowych odcinków sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, jako sieci kablowej. § 18. 1. Ustala się ochronę dóbr kultury współczesnej: 1) kościół pw. Maryi Matki Kościoła i dzwonnicy przy ulicy Żeromskiego,
--	--	---

		usytuowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.Us. 2) Kopca Współtwórców Niepodległej - Skwer Niepodległości (kopiec wraz z pomnikiem) z 1988 r, usytuowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.ZP 2. W stosunku do obiektów, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) ustala się nakaz utrzymania geometrii dachu i zakaz zmiany bryły obiektów. 3. W stosunku do obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 2) ustala się nakaz utrzymania istniejących budowli oraz zakaz budowy budynków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Dla terenów 21.MU/U, ustala się: § 30. Na obszarze objętym niniejszym planem nie ustala się zakazu zabudowy. § 31. Na terenach 1.KK i 2.KK obowiązują szczególne warunki zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla terenów 21.MU/U, ustala się: § 19. 1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych odbywać się będzie poprzez drogi publiczne, zgodnie z rysunkiem planu. 2. Zewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru planu realizowane będą poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu 1.KDG, 1.KDZ, 2.KDZ. 3. Ustala się możliwość wydzielania dróg wewnętrznych, niewskazanych na rysunku planu, minimalna szerokość dróg wewnętrznych: a) dłuższych niż 50 m - 8 m, b) do 50 m – 6 m. 4. Drogi wewnętrzne realizowane jako sięgacze dojazdowe, należy wyposażać w plac manewrowy do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla terenów 21.MU/U, ustala się: § 21. 1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących podziemnych i nadziemnych systemów infrastruktury technicznej. 2. Ustala się, że nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej (z wyłączeniem przyłączy do budynków) będą lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg i parkingów, z wyłączeniem drogi wojewódzkiej nr 638 (z uwzględnieniem przepisów odrębnych), a w przypadku braku możliwości takiej lokalizacji w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy.

		§ 22. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę: 1) budynki mieszkalne muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej (średnice od Ø110 mm) i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją budynku i sposobem zagospodarowania terenu, 2) wodociągowa sieć rozdzielcza powinna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej, 3) sieć wodociągowa na obszarze objętym planem stanowi fragment miejskiej sieci wodociągowej i jest z nią powiązana funkcjonalnie. § 23. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych: 1) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych gminną siecią kanalizacyjną (średnice kolektorów grawitacyjnych od Ø200 mm, kolektory tłoczne od Ø90 mm, 2) ustala się zakaz odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników. 3) ustala się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, 4) sieć kanalizacyjna na obszarze objętym planem stanowi fragment miejskiej sieci kanalizacyjnej i jest z nią powiązana funkcjonalnie. § 24. 1. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów funkcjonalnych do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3, 2) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych, 3) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i parkingów przed odprowadzeniem ich do gruntu zgodnie z regulacjami zawartymi w przepisach odrębnych, 2. Dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych, realizowanych na terenie działki budowlanej, zastrzeżeniem § 9. § 25. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz: 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia (średnice gazociągu średniego ciśnienia do DN 300), 2) nie dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny,
--	--	--

		3) sieć gazowa na obszarze objętym planem stanowi fragment ogólnomiejskiej sieci gazowej i jest z nią powiązana funkcjonalnie. § 26. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV, 2) linie energetyczne średniego i niskiego napięcia należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, 3) nowe odcinki sieci elektroenergetycznej należy obowiązkowo realizować jako podziemne, 4) sieć elektroenergetyczna na obszarze objętym planem stanowi fragment ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej i jest z nią powiązana funkcjonalnie. § 27. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się, że wszystkie budynki mieszkalne i usługowe muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. 2. Dopuszcza się zaopatrzenie budynków w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej od DN 32 mm zasilanej z projektowanych urządzeń ciepłowniczych zlokalizowanych poza granicami planu. 3. Dla celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne i instalacje czyste ekologicznie, z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii. 4. Instalacje i paliwa, o których mowa w ust. 2 muszą spełniać wymogi przepisów odrębnych i aktów prawa miejscowego. § 28. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji: 1) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą sieć oraz poprzez rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacji różnych operatorów, 2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną. 3) sieć telekomunikacyjna na obszarze objętym planem stanowi fragment ogólnomiejskiej sieci telekomunikacyjnej i jest z nią powiązana funkcjonalnie 2. Ustala się możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z zachowaniem przepisów odrębnych.
--	--	---

		§ 29. 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 Miasta, do czasu ich wywozu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 inwestycyjnym⁵⁾ ⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu.”	Przeznaczenie terenu	Oznaczenie terenu według Miejscowego Planu Zagospodarowania: Dla terenów 20.MU/U, 25.MN/U ustala się: 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) ustala się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących lub bliźniaczych, budynków usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych, z jednym lokalem mieszkalnym, b) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych, c) dopuszczalna, maksymalna liczba garaży, wiat i budynków gospodarczych na działce budowlanej - 2, d) zakaz realizacji zabudowy szeregowej, e) budynki zabudowy bliźniaczej, zlokalizowane na jednej działce budowlanej, muszą być oddalone od siebie lub od innych budynków mieszkalnych o minimum 6 m, z zachowaniem przepisów odrębnych, f) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu. Dla terenów 3.MU, 5.MN, 15.MN ustala się: 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) ustala się realizację: budynków mieszkalnych - wolnostojących lub bliźniaczych, b) dopuszcza się realizację: garaży, wiat i budynków gospodarczych, c) dopuszczalna, maksymalna liczba garaży, wiat i budynków gospodarczych na działce budowlanej - 2. d) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, e) ustala się zakaz realizacji zabudowy szeregowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Oznaczenie terenu według Miejscowego Planu Zagospodarowania: Dla terenów 20.MU/U, 25.MN/U ustala się: - maksymalny na terenie 20.MN/U - 0,96, - maksymalny na terenie, 25.MN/U - 1,1, Dla terenów 3.MU, 5.MN, 15.MN ustala się:

		- maksymalny - 0,8,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Oznaczenie terenu według Miejscowego Planu Zagospodarowania: Dla terenów 20.MU/U, 25.MN/U ustala się: - minimalny - 0,01, - maksymalny na terenach 20.MN/U - 0,96, - maksymalny na terenie 25.MN/U - 1,1, Dla terenów 3.MU, 5.MN, 15.MN ustala się: - minimalny - 0,01, - maksymalny - 0,8,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Oznaczenie terenu według Miejscowego Planu Zagospodarowania: Dla terenów 20.MU/U, 25.MN/U ustala się: - na terenach 20.MN/U, 25.MN/U, - 55% powierzchni działki budowlanej, Dla terenów 3.MU, 5.MN, 15.MN ustala się: - na terenach 15.MN, - 35% powierzchni działki budowlanej, - na terenach 3.MN, 5.MN -- 45% powierzchni działki budowlanej,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Oznaczenie terenu według Miejscowego Planu Zagospodarowania: Dla terenów 20.MU/U, 25.MN/U ustala się: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na terenach 20.MN/U, 25.MN/U - 12 m, Dla terenów 3.MU, 5.MN, 15.MN ustala się: - dla budynków mieszkalnych na terenach od 3.MN do 5.MN, - 12 m, - dla budynków mieszkalnych na terenach 15.MN - 7 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Oznaczenie terenu według Miejscowego Planu Zagospodarowania: Dla terenów 20.MU/U, 25.MN/U ustala się: - 35% powierzchni działki budowlanej, Dla terenów 3.MU, 5.MN, 15.MN ustala się: - na terenach od 3.MN, 5.MN - 40% powierzchni działki budowlanej, b) na terenach 15.MN - 45% powierzchni działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Oznaczenie terenu według Miejscowego Planu Zagospodarowania: Dla terenów 20.MU/U, 25.MN/U, 3.MU, 5.MN, 15.MN ustala się: § 20. Ustala się realizowanie stanowisk postojowych według następujących wskaźników: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – minimum 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny i dodatkowo 1 miejsce postojowe /30m ² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum jedno dla osób z kartą parkingową, 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, minimum 1,5 miejsca postojowego/1 lokal mieszkalny, 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej – minimum 1,5 miejsca postojowego/1

		lokal mieszkalny i dodatkowo 1 miejsce postojowe /30m2 powierzchni użytkowej usług, w tym minimum jedno dla osób z kartą parkingową, 4) dla zabudowy usługowej – usług administracji, minimum 25 miejsc postojowych/1000 m2 powierzchni użytkowej, w tym minimum dwa dla osób z kartą parkingową, 5) dla zabudowy usługowej – usług kultury (2.Uk, 3.Uk), minimum 25 miejsc postojowych/1000 m2 powierzchni użytkowej, w tym minimum jedno dla osób z kartą parkingową, 6) dla zabudowy usługowej – usług kultury (1.Uk), minimum 10 miejsc postojowych, w tym minimum dwa dla osób z kartą parkingową, 7) dla zabudowy usługowej – usług nauki, minimum 30 miejsc postojowych/100 zatrudnionych, w tym minimum jedno dla osób z kartą parkingową, 8) dla zabudowy usługowej – usług oświaty, minimum 30 miejsc postojowych/100 zatrudnionych, w tym minimum jedno dla osób z kartą parkingową, 9) dla zabudowy usługowej – usług sakralne, minimum 40 miejsc postojowych, w tym minimum dwa dla osób z kartą parkingową, 10) dla zabudowy usługowej – usług zdrowia, minimum 1 miejsce postojowe/1 gabinet lekarski, w tym minimum dwa dla osób z kartą parkingową, a w przypadku aptek jak dla usług, 11) dodatkowo należy przewidywać miejsca dla przechowywania (postoju) rowerów przy obiektach usługowych, w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów osobowych.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: NIE DOTYCZY	
	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	NIE DOTYCZY

	kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	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 inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w: 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.	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak w Miejscowym Planie Zagospodarowania planów budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak decyzji środowiskowych.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwał o obszarze ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy.
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Mapa zagrożenia powodziowego jest określona w Planach Miejskowego zagospodarowania.
	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	Zgodnie z pismem znak PGN.6724.58.2026 z dnia 3 września 2026 r., wydanym przez Burmistrza Miasta Sulejówek, miasto w zakresie planowanych inwestycji, które nie zostały jeszcze zatwierdzone żadną decyzją należy wskazać jedynie planowaną przez PKP Polskie Koleje Państwowe S.A. inwestycję polegającą na „Poprawie przepustowości linii kolejowej nr 2 na odcinku Warszawa Wschodnia- Mińsk Mazowiecki - Siedlce” w ramach, której planowana jest dobudowa drugiej pary torów na odcinku Warszawa Rembertów - Sulejówek Miłosna. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie prowadzi postępowanie w sprawie

		wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla powyższej inwestycji, które obecnie zostało zawieszone. Burmistrz Miasta Sulejówek prowadzi obecnie postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 638 od skrzyżowania z ul. 11 Listopada do gr. z m.st. Warszawa.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na lokalizacji linii kolejowych.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych zezwoleń na realizację inwestycji w zakresie lotniska.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na realizację inwestycji przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na lokalizacji inwestycji w zakresie obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak ustaleń o lokalizacji strategicznych inwestycji sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanej decyzji o lokalizacji sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji o lokalizacji CPK.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na realizację infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanej decyzji na lokalizacji inwestycji w sektorze naftowym.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanej decyzji na lokalizacji inwestycji w sektorze naftowym.
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	Pozwolenie na budowę: DECYZJA Nr 103/2026 z dnia 04.08.2026 r., wydana z upoważnienia Starosty Powiatu Mińskiego (Znak: AB.6740.3.64.2026),	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	INWESTYCJA W TRAKCIE REALIZACJI.	
Numer zgłoszenia budowy,	Budowa prowadzona w oparciu o decyzję.	

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	Brak zgłoszenia budowy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Do dnia 31.12.2027 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło w dniu 24.08.2026 r. Zakończenie planowane na dzień 31.12.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków w	Budowa 2 wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, na działce nr ewidencyjny 73/2, z obrębu 45 (jednostka ewidencyjna – SULEJÓWEK),
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość budynków od: - odległość budynków od granicy działki wynosi, nie mniej niż 4,0 m dla ściany z otworami okiennymi, - odległość budynków od granicy działki wynosi, nie mniej niż 3,0 m dla ściany bez otworów okiennych, - odległość budynków od drogi wynosi, nie mniej niż 5,0 m, - odległość pomiędzy bryłami budynków, w poziomie parteru nie mniej niż 10,00 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się na zasadach określonych w rozporządzeniu ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (dz.u. z 2012 r., poz. 462 ze zm.), to jest w oparciu o normę PN-ISO 9836:2022-07 , przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01m ² (jedna setna metra kwadratowego), w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych: – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak kredytu deweloperskiego.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr 00 0000 0000 0000 0000 0000 0000	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny 7) 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	Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.

	Gwarancyjnym.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego Art. 16. 1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. 2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Art. 17. 1. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3. 2. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 3. Koszty kontroli ponosi deweloper. 4. Kontrola obejmuje: 1) sprawdzenie, czy: a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości, b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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, d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13, e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13, f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należnej wysokości, i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1–6, j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6; 2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku zakończenia robót budowlanych. 5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. D, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera. 6. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3, bank przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. A, b, d oraz f–j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera: 1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz 2) zaświadczenia o samodzielności lokalu – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3. 7. W przypadku:

	1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. A, c–e oraz h lub pkt 2, 2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. F, g, i oraz j, 3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. B – bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. 8. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7. 9. Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem. Art. 18. 1. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. 2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. Z 2020 r. Poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. Poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. Z 2020 r. Poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. Poz. 1080 i 1177). Art. 19. 1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 2. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej, z siedzibą przy ul. 3-go Maja nr 32, 07-300 Ostrow Mazowiecka, Oddział w Zielonce przy ul. Kolejowej 9, 05-220 Zielonka.
Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego	HARMONOGRAM INWESTYCJI ETAP I 25% – od dnia 24.08.2026 r. – 30.09.2026 r. Rozpoczęcie prac budowlanych. Porządkowanie terenu. Wykopy, wykonanie fundamentów i izolacji do poziomu „zero”. ETAP II 25% - od dnia 01.10.2026 r. – 31.12.2026 r. Budowa ścian konstrukcyjnych. Stropy nad parterem i piętrem. Kominy spalinowe i wentylacyjne. Ścianki działowe. ETAP III 25% - od dnia 01.01.2027 r. – 30.04.2027 r. Więźba dachowa Pokrycie dachu blachą. Stolarka okienna. Stolarka drzwiowa zewnętrzna. Instalacja elektryczna wewnętrzna lokali bez osprzętu. ETAP IV – 15% - od dnia 01.05.2027 r. – 30.09.2027 r. Tynki wewnętrzne. Posadzki w lokalach. Wykonanie elewacji. Instalacja wewnętrzna lokali – hydrauliczna bez kotła C.O./C.W. ETAP V – 10% - od dnia 01.10.2027 r. – 31.12.2027 r. Uzbrojenie terenu w przyłącze energetyczne, wodne, kanalizacyjne. Zainstalowanie kotła C.O./C.W. Domofony. Ogrodzenie. Chodniki i droga dojazdowa – kostka brukowa. Zakończenie budowy i zgłoszenie do PINB zawiadomienia o zakończeniu budowy.
Dopuszczenie waloryzacji	Waloryzacja ceny jest możliwa w przypadku zmiany stawki podatku od

ceny oraz określenie zasad waloryzacji	towarów i usług VAT.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Odstąpienie od umowy deweloperskiej. Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku 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 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1,

	umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. 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 deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
--	--

INNE INFORMACJE

I.	Informacja o: - 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. - 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. BRAK OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH.
II.	Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: - aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. - 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. - 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. - 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. - projektem budowlanym. - decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu. - zaświadczeniem o samodzielności lokalu. - aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; - dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, 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 bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
III.	Informacja: - Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Ostrowi Mazowieckiej, prowadzącym 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

IV. Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Ostrowi Mazowieckiej.
- 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

CZĘŚĆ IV INDYWIDUALNA dotyczy lokalu nr 1/2 w budynku BUD_1/2

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Łączna cena lokalu wynosi: 0,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi: 100,51 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	Cena 1 m ² powierzchni wynosi: 0,00 zł / m²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego termin sporządzenia aktu przeniesienia własności został ustalony w terminie do dnia 31.03.2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech 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	W przedmiotowej inwestycji w każdym budynku są dwie kondygnacje mieszkalne: - parter mieszkalny, - I piętro mieszkalne,
	Technologia wykonania	Budynki wzniesione w technologii tradycyjnej, według opisu: Fundamenty Posadowienie bezpośrednie na ławach fundamentowych. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych grubość 24cm. Izolacja termiczna i przeciwwilgociowa. Ściany zewnętrzne Ściany zewnętrzne wykonane z pustaków ceramicznych grubość 25cm. Ocieplone metodą lekko-moką (styropian 15cm o wskaźniku izolacyjności cieplnej $\Lambda \leq 0,031 \text{ W/mK}$). Tynk cienkowarstwowy silikonowy lub silikatowo-silikonowy barwiony w masie. Ściany wewnętrzne między budynkami Pustak ceramiczny grubość 18,8cm, między ścianami styropian twardy grubość 2 cm. Na ścianach tynk gipsowy. Ściany wewnętrzne działowe Pustak ceramiczny 11,5cm Tynk gipsowy Stropy Żelbetowe, monolityczne wylewane na mokro Nadproża Monolityczne żelbetowe lub prefabrykowane. Schody

	Żelbetowe wylewane na mokro. Do wykończenia wg uznania lokatora. Dach Pokrycie blachodachówką. Krokwie, łąaty, kontrłąaty. Membrana dachowa. Kominy Kominy systemowe z pustaków kominowych/wentylacyjnych. Wykończenie elewacji Ściany zewnętrzne budynku ocieplone styropianem o grubości 15 cm, tynk cienkowarstwowy w trzech kolorach. Cokoły- tynk mozaikowy. Obróbki blacharskie Parapety zewnętrzne blaszane. Stolarka okienna Okna plastikowe PCV od strony zewnętrznej w kolorze Dąb Turner, a od wewnętrznej w kolorze białym. Parapety Do samodzielnego montażu przez nabywcę. Drzwi Drzwi zewnętrzne wejściowe izolowane, wyposażone w bezpieczny zamek. Drzwi wewnętrzne do wykończenia przez lokatora. Wykończenie ścian i sufitów Tynk gipsowy maszynowy odpowiadających tynkom kategorii III. Kuchnie Instalacje Podejście kanalizacyjne według projektu. Podejście wody ciepłej i zimnej doprowadzone do urządzeń i zakończone zaślepką. Gotowe podejścia elektryczne do samodzielnego montażu gniazd i włączników, Podejście elektryczne do płyty indukcyjnej. Łazienki i WC Podejście kanalizacji wyprowadzone do urządzeń według projektu, bez białego montażu. Podejścia wody do urządzeń na ścianach. Podejścia elektryczne bez osprzętu. Instalacje sanitarne Instalacja wody zimnej i ciepłej: -z tworzywa sztucznego PE, -indywidualny pomiar wody dla każdego lokalu, Instalacja kanalizacji sanitarnej: -rozprowadzenie z rur PCV Instalacja centralnego ogrzewania: -źródło ciepła- piec gazowy dwufunkcyjny indywidualny dla każdego lokalu, -rozprowadzenie z rur PE, PEX w podłozie, -ogrzewanie podłogowe w całym lokalu Wentylacja Grawitacyjna, kanały wentylacyjne wykonane z pustaków systemowych.
--	--

		Instalacja elektryczna Wewnętrzne linie zasilające z rozdzielniami. Instalacja wewnętrzna podtynkowa bez osprzętu. Instalacja alarmowa bez osprzętu. Instalacja telewizyjna bez osprzętu. Instalacja domofonowa kompletna.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną	Teren nieruchomości wygradzony płotem. Wjazd na teren osiedla przez bramę sterowaną pilotem. Furtka z domofonem. Chodniki do każdego domu wykończone kostką betonową. Miejsca postojowe dla samochodów wykonane z bruku. Teren zewnętrzny uporządkowany i przygotowany do samodzielnego zaaranżowania zieleni.
	Liczba lokali w budynku	W każdym budynku są dwa lokale mieszkalne.
	Liczba miejsc postojowych w	W przedmiotowej inwestycji jest przewidzianych 8 miejsc parkingowych. Po 2 dla każdego lokalu. Każdy lokal posiada indywidualne miejsca parkingowe według opisu: Lokal nr 1 w budynku BUD_1 ul. Paderewskiego 19 – 2xMP_1/L1 + część nieruchomości wspólnej do wyłącznego użytkowania o planowanej łącznej powierzchni 63 m², Lokal nr 2 w budynku BUD_1 ul. Paderewskiego 19 – 2xMP_1/L2 + część nieruchomości wspólnej do wyłącznego użytkowania o planowanej łącznej powierzchni 87 m², Lokal nr 1 w budynku BUD_2 ul. Paderewskiego 19A – 2xMP_2/L1 + część nieruchomości wspólnej do wyłącznego użytkowania o planowanej łącznej powierzchni 94 m², Lokal nr 2 w budynku BUD_2 ul. Paderewskiego 19A – 2xMP_2/L2 + część nieruchomości wspólnej do wyłącznego użytkowania o planowanej łącznej powierzchni 137 m²,
	Dostępne media w budynku	Media dostępne w inwestycji: - Prąd - Gaz z sieci miejskiej - Kanalizacja - Woda z sieci wodociągowej
	Dostęp do drogi publicznej	Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Paderewskiego na podstawie ZAŚWIADCZENIA nr GKM.7021.2.155.2026 z dnia 26.08.2026 r., wydanego z upoważnienia Burmistrza Miasta Sulejówek.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy	Lokal mieszkalny nr 1/2 usytuowany jest na kondygnacji pierwszej i drugiej, tj. na parterze i piętrze budynku oznaczonego symbolem roboczym "BUD.1/2"	

lokali mieszkalnych	Położenie lokalu zostało określone w rzucie kondygnacji stanowiącym: Załącznik nr 1 - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego. Określony również został sposób korzystania z nieruchomości wspólnej na załączonym planie zagospodarowania terenu wraz z podziałem ogródków przydomowych stanowiącym: Załącznik nr 5 - Plan zagospodarowania terenu wraz z podziałem ogródków przydomowych.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń określa - Załącznik nr 2 - Karta katalogowa lokalu mieszkalnego. OPIS POMIESZCZEŃ DLA LOKALU PARTER - Przedsionek – 3,01 m2 - Łazienka – 5,03 m2 - Salon + Jadalnia – 32,17 m2 - Kuchnia 7,81 m2 - Schody wewnętrzne * – 4,37 m2 (powierzchnia nie jest wliczana do powierzchni użytkowej) PIĘTRO I - Hol – 4,23 m2 - Pokój 1 – 9,03 m2 - Pokój 2 – 10,56 m2 - Łazienka – 5,83 m2 - Pomieszczenie gospodarcze – 11,59 m2 - Garderoba 11,35 m2 ŁĄCZNA PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU WYNOSI 100,51 m2 Określenie położenia lokalu w budynku określa: Załącznik nr 1 - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego. Określenie standardu prac wykończeniowych określa Załącznik nr 4 - Standard wykonania inwestycji oraz zagospodarowania terenu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do dnia 31.03.2028 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do dnia 31.03.2028 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Brak lokali użytkowych w przedmiotowej inwestycji.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak lokali użytkowych w przedmiotowej inwestycji.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak lokali użytkowych w przedmiotowej inwestycji.

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Karta lokalu.
 3. 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.
 4. Standard wykonania inwestycji oraz zagospodarowania terenu.
 5. 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).
-

.....

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera