

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

08.09.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla zadania inwestycyjnego „A” w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego
Budynek mieszkalny wielorodzinny

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MB -Nieruchomości MICHALAK BOROWSKI S.K.A. z siedzibą w Warszawie wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. St. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000934833, z kapitałem zakładowym w wysokości 100.000,00 PLN	
Adres	00-116 Warszawa, ul. Świętokrzyska 30/63 Oddział Płońsk: 09-100 Płońsk, ul. Kolejowa 1	
Numer NIP REGON	NIP 567-18-19-037	REGON 140754555
Numer telefonu	023 663-29-38	
Adres poczty elektronicznej	info@mb-mieszkania.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mb-mieszkania.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	09-100 Płońsk, ul. Żołnierzy Wyklętych 20C
Data rozpoczęcia	15.01.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.02.2021
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	09-100 Płońsk, ul. Żołnierzy Wyklętych 20F

Data rozpoczęcia	01.03.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.08.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	09-100 Płońsk, ul. Żołnierzy Wyklętych 20G
Data rozpoczęcia	07.01.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.05.2024

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⁾	Działki nr 1825/14, 1825/9 obręb 142001_1.0217, położone w Płońsku u zbiegu ulic Wyszogrodzkiej i Proletariackiej.
Numer księgi wieczystej	PL1L/00068794/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	-
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⁾	W promieniu 1 km od osiedla nie dopuszcza się inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska. W sąsiedztwie inwestycji nie ma obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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.

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 związku metropolitalnego	nie dotyczy
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy- 3,0 minimalna intensywność zabudowy- 0,01
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 16m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery: a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone dostosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery; 2) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach oraz

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.

		objektach produkcyjnych i lokalach usługowych, w tym lokalizowanych w budynkach mieszkalnych, nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz lokalu, w którym jest prowadzona działalność usługowa i produkcyjna; 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej, w tym związanej z produkcją energii z instalacji fotowoltaicznych; 4) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych; 5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych; 6) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami: - 2MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
	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	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań: a) szerokość dojazdów winna być nie mniejsza niż 6 m, b) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie parametrów tych placów;

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i 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 inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	2MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy- 3,0 minimalna intensywność zabudowy- 0,01
	Maksymalna wysokość zabudowy	16m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce do parkowania na 1 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

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

	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: brak	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy

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 ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
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 260/2022 z dnia 31.05.2022r. wydana przez Starostwo Powiatowe w Płońsku	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 13.09.2022r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30.06.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Spółka planuje zrealizować 1 budynek podzielony na dwa zadania inwestycyjne- część A i część B
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powykonawczy dokonany zgodnie z zasadami ujętymi w PN-ISO 9836:1997: 1. Pomiar na poziomie podłogi w stanie całkowicie wykonanym.	

* Niepotrzebne skreślić.

	2. Wnęć w ścianach o powierzchni powyżej 0,1 m kw. nie dolicza się do powierzchni mieszkania. 3. Powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) dolicza się do jego powierzchni (mieszkania), wykazując oddzielnie: powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie). 4. Dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01 m kw. 5. Powierzchnia pomieszczenia (w tym ze skośnym sufitem): powierzchnię pomieszczenia liczy się w całości, zgodnie z powierzchnią jego podłogi ale dzieli się ją na dwie części: - część o wysokości 1,90 m i więcej - część o wysokości poniżej 1,90, która może być zaliczona wyłącznie do powierzchni pomocniczej	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	30%- środki własne 70% - wypłaty dokonywane przez bank z rachunku powierniczego po zakończeniu kolejnych etapów realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego
	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 ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zawarł w dniu 20.09.2024r. z Bankiem Spółdzielczym w Płońsku umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (zwanym dalej „OMRP”), zgodnie z którą Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że ter-min ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Płońsku			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego				
etap	opis etapu	data zakończenia etapu	kwota do wypłaty	% stosunek kwoty wypłaty do wartości przedsięwzięcia deweloperskiego
Etap I	Zakup działki i opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę.	Maj 2022	20%	9.656.848,00 zł
Etap II	Przygotowanie zaplecza budowlanego oraz wprowadzenie na działkę wody i montaż prowizorki elektrycznej.	Luty 2024	10%	4.828.424,00 zł
Etap III	Odwodnienie wykopu wraz z wykonaniem przesłony poziomej, tzw. „korka” – 50 %; Pionowa obudowa ścian wykopu, tj. ściany szczelinowe – 40 %; Roboty ziemne – wykopy i zasypki – 10 %	Maj 2025	10%	4.828.424,00 zł

Etap IV	Odwodnienie wykopu wraz z wykonaniem przesłony poziomej, tzw. „korka” – 80 %; Pionowa obudowa ścian wykopu, tj. ściany szczelinowe – 80 %; Roboty ziemne – wykopy i zasypki – 60 % Patio: Wykonanie betonów podkładowych – 55% Wykonanie izolacji płyty fundamentowej- 16% Wykonanie płyty fundamentowej – 13% ;	Lipiec 2025	10%	4.828.424,00 zł
Etap V	Odwodnienie wykopu wraz z wykonaniem przesłony poziomej, tzw. „korka” – 100 %; Pionowa obudowa ścian wykopu, tj. ściany szczelinowe – 100 %; Roboty ziemne – wykopy i zasypki – 100 % Patio: Wykonanie elementów pionowych w poziomie -2 – 100% ; Wykonanie stropu nad poziomem -2 – 100% Stan zerowy budynku.	Grudzień 2025	10%	4.828.424,00 zł
Etap VI	Wybudowanie ścian parteru i 30 % stropu nad parterem.	Luty 2026	10%	4.828.424,00 zł
Etap VII	Wybudowanie 100 % stropu I piętra. Wybudowanie ścian II piętra oraz stropu, wybudowanie ścian i stropów III i IV piętra. Stan surowy zamknięty, stolarka okienna. Dach 20%.	Czerwiec 2026	10%	4.828.424,00 zł
Etap VIII	Roboty wykończeniowe, instalacje elektryczne, piony wod-kan. i c.o., dach z pokryciem oraz obróbkami – 100 %. Tynki – 20%	Grudzień 2026	10%	4.828.424,00 zł
Etap IX	Roboty wykończeniowe, tynki – 100 %, posadzki, instalacje wod – kan. wewnątrzlokalowe, elewacja budynku. Instalacje elektryczne zewnętrzne, winda, płytki itp. Uzyskanie decyzji dopuszczającej budynek do użytkowania.	Czerwiec 2027	10%	4.828.424,00 zł
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Wysokość ceny może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku VAT w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa – zostanie zastosowana właściwa stawka podatku zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. W przypadku obniżenia stawki VAT pozostałe do zapłaty kwoty na poczet ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu zgodnie z postanowieniami poniżej. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet ceny, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części ceny.		

	O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia ceny, Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od niniejszej umowy na zasadach określonych w 6 ust. 1 pkt 3) tego aktu. W przypadku obniżenia ceny, ostatnia część ceny – a jeśli to niezbędne – również bezpośrednio następująca przed nią część, zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy. W przypadku podwyższenia Ceny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części Ceny. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku podwyższenia ceny spowodowanej podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług (VAT) – w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zmianie ceny, spowodowanej podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług, przy czym nie później jednak niż do dnia 30.06.2027 roku.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021 poz. 1177)	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej: 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; Nabywca ma prawo odstąpić od umowy: 1) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie wynikającym z tej Umowy; w takim przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy przeniesienia własności lokalu wynikającej z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; 2) 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 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy; 3) 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, w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy;

	4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy; 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. 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. W terminie 30 (trzydziestu) 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 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten Fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z Umową, 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. 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub niestawienia się Nabywcy na podpisanie Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Umowne prawo odstąpienia: 1) Nabywca może bez podania przyczyny odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą odstępnego w wysokości 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych), przy czym prawo to może być wykonane nie później niż w terminie do dnia trzydziestego czerwca roku dwa tysiące dwudziestego siódmego (30.06.2027). 2) Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym dokonany przez osobę uprawnioną, powierzchnia Lokalu różnić się będzie w stosunku do powierzchni określonej w niniejszej umowie, przy czym prawo to może być wykonane najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie, nie później jednak niż w terminie do dnia trzydziestego czerwca roku dwa tysiące dwudziestego siódmego (30.06.2027). 3) Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku
--	--

	podwyższenia ceny spowodowanej podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług (VAT) – w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zmianie ceny, spowodowanej podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług, przy czym nie później jednak niż w terminie do dnia trzydziestego czerwca roku dwa tysiące dwudziestego siódmego (30.06.2027).
INNE INFORMACJE	
I. Informujemy, iż w przypadku istnienia w dniu zawarcia Umowy przeniesienia własności lokal wpisów obciążeń hipotecznych w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości bądź wzmianek o wnioskach o wpis w tym dziale dotyczących obciążeń hipotecznych nieruchomości lub udziałów w nieruchomości dewelopera an rzecz banku lub innych wierzycieli, Deweloper zobowiązuje się, stosownie do art. 25 Ustawy, posiadać i przedstawić 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, II. Informujemy o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej; 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji; 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. III. Informujemy, że środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Płońsku 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). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Płońsku, – w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w	

granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,
- Bank Spółdzielczy w Płońsku korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w 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). 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	-	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	-	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	-	
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 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.12.2027r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o	Liczba kondygnacji	pięć kondygnacji nadziemnych i dwie kondygnacje podziemne

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
	Technologia wykonania	Fundamenty: płyta fundamentowa Ściany garażu: żelbetowe grubości 25cm Ściany zewnętrzne: ściany konstrukcyjne parteru żelbetowe grubości 24cm. Ściany murowane z bloczka silikatowego gr 24cm. Ściany wzmocnione są rdzeniami żelbetowymi, Ściany konstrukcyjne wewnętrzne: ściany konstrukcyjne wewnętrzne parteru zaprojektowano jako ściany żelbetowe grubości 24cm. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne kondygnacji powtarzalnej murowane z bloczków silka gr. 24 cm. Ściany wewnętrzne niekonstrukcyjne murowane z bloczków silka gr. 24 cm. Ściany wewnętrzne działowe między pokojami w mieszkaniach gr. 12 cm. Ściany wewnętrzne działowe w pomieszczeniach łazienek, wc gr. 12 cm. Strop: żelbetowy monolityczny Dach: stropodach płaski
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Klatka schodowa: drzwi aluminiowe, przeszklone, wyposażone w samozamykacze., Ściany pokryte tynkiem z zastosowaniem substancji tworzących powierzchnie zmywalne. Posadzki – gres przeciwpoślizgowy. Dopuszcza się inne wykończenie zgodnie z wymogami inwestora. Parapet wewnętrzny z konglomeratu, skrzynki na listy, tablica ogłoszeń przeszklona, Otoczenie: teren ogrodzony z gotowych paneli z siatki stalowej, ocynkowanej, drogi i chodniki - kostka betonowa, zieleń - krzewy, trawniki, miejsce gromadzenia odpadów -śmietnik usytuowany na zewnątrz budynku, instalacja: odgromowa, elektryczna, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ppoż.,
	Liczba lokali w budynku	120 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	120
	Dostępne media w budynku	woda, prąd, kanalizacja sanitarne i deszczowa, CO
	Dostęp do drogi publicznej	wjazd na przedmiotową inwestycję odbywać się będzie z ulicy Proletariackiej

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	-
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej wynoszącej – Układ pomieszczeń (m²): Przedpokój: - Pokój: - Salon z aneksem kuchennym: - Łazienka: - Drzwi wejściowe do mieszkań: pełne, antywłamaniowe klasy C Sufity: tynk gipsowy Posadzki: cementowe, zatarte na gładko, Okna i drzwi balkonowe: PCV w okleinie drewnopodobnej, z nawiewnikami i okuciami obwiedniowymi z możliwością otwierania i uchylania; szyby dwukomorowe; współczynnik przenikania ciepła $U_w=1,1$ Parapety: wewnętrzne z konglomeratu, zewnętrzny z blachy ocynkowanej, Drzwi wewnętrzne: otwory przygotowane do montażu drzwi z ościeżnicami, Instalacja CO: ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, ogrzewanie grzejnikowe, indywidualne liczniki ciepła dostępne do odczytu z klatki schodowej, Instalacja wody: przewody układane w bruzdach ściennych, posadzkach oraz pod stropem, indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody dostępne do odczytu z klatki schodowej, Instalacja kanalizacyjna: piony i podejścia z tworzywa sztucznego, Instalacja wentylacyjna: wentylacja mechaniczna Instalacja elektryczna podstawowa: instalacja wg projektu elektrycznego, 3-przewodowa, wypusty oświetleniowe we wszystkich pomieszczeniach lokalu, gniazda we wszystkich pomieszczeniach lokalu wraz z osprzętem, tablice mieszkaniowe zlokalizowane w strefie przedpokoju, Instalacje elektryczne pozostałe: kablowa, dzwonek, domofonowa z osprzętem, Balkony: balustrady stalowe, szyba, na podłodze płytki gresowe
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	brak
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	brak
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej	nie dotyczy

części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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