dobry adres

| Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego | 2025-10-.. |
|---|---|

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| **DANE DEWELOPERA** | | |
|---|---|---|
| Deweloper | **DOBRY ADRES Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**<br>KRS: 000758378 (Sąd Rejonowy Lublin– Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego) | |
| Adres | **ul. Józefa Piłsudskiego 2 lok. U-1, 05-300 Mińsk Mazowiecki** | |
| Numer NIP REGON | NIP: **8222373355** | REGON: **381852972** |
| Numer telefonu | +48 730 55 7777 | |
| Adres poczty elektronicznej | mieszkania@dobry-adres.com | |
| Numer faksu | brak | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.dobry-adres.com | |

## 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 | Cegłów (05-319), ul. Mikołaja Reja 6A; działka gruntu nr ewid. 2168 |

| | |
|---|---|
| Data rozpoczęcia | 2022-01-03 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 2024-01-12 |
| **PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
| Adres | Cegłów (05-319), ul. Mikołaja Reja 6; działka gruntu nr ewid. 2167 |
| Data rozpoczęcia | 2020-02-25 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 2021-08-16 |
| **PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
| Adres | Cegłów (05-319), ul. Mikołaja Reja 6A; działka gruntu nr ewid. 2168 |
| Data rozpoczęcia | 2022-01-03 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 2024-01-12 |

| | |
|---|---|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Wobec dewelopera nie jest prowadzone żadne dochodzenie. |

| **III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
|---|---|
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU** | |
| Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)] | Adres: **Cegłów (05-319), ul. Juliana Tuwima 13**<br>Jednostka rejestrowa gruntów **G1683**<br>Obręb ewidencyjny: **0001, CEGŁÓW (141204_4.0001)**<br>Jednostka ewidencyjna: **CEGŁÓW – MIASTO**<br>Numer działki: **2169** |
| Numer księgi wieczystej | **SI1M/00132536/5** |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub | W dziale czwartym księgi wieczystej nie występują wpisy ani obciążenia. |

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

<table>
<tr><td>wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]</td><td colspan="2">Nie dotyczy – dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta.</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]</td><td colspan="2">Budynek wielorodzinny znajdujący się pod adresem Cegłów, ul. Juliana Tuwima 13 jest trzecim budynkiem realizowanym w projekcie „Miasteczko Cegłów" zakładającym wybudowanie osiedla bloków mieszkalnych na działkach gruntu 2167, 2168, 2169, 2032/1, 2032/2 oraz 2031/2. Działki posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych.<br>Osiedle „Miasteczko Cegłów" znajduje się w sąsiedztwie stacji kolejowej Cegłów, przy trasie Warszawa-Siedlce-Terespol. Na stacji kolejowej zatrzymują się podmiejskie (58 minut do stacji W-wa Śródm.) oraz przyspieszone (36 minut do stacji W-wa Centr.) pociągi Kolei Mazowieckich. Na działce sąsiedniej (2031/1) usytuowana jest działalność gospodarcza nieuciążliwa. Na działkach od strony południowej i wschodniej znajdują się tereny zabudowy jednorodzinnej.<br>W Cegłowie znajdują się: szkoła podstawowa, przedszkola, kompleks sportowy, sklepy: Topaz, Stokrotka i Biedronka oraz sklepy lokalne, restauracje, Urząd Gminy, przychodnia lekarska, Straż Pożarna, stacja paliw, kościoły, bank spółdzielczy, bankomaty PKO BP S.A. i BS, Gminna Biblioteka, Gminny Klub Kultury, boisko, hala sportowa, siłownia, siłownia plenerowa, sauna, klub jeździecki. Miejscowość sąsiaduje z kompleksem lasów „Rezerwat Mienia" oraz z miejscowością uzdrowiskową Rudka Sanatoryjna.<br>W odległości 8 km wyjazd do autostrady A2; węzeł Ryczołek.<br>Brak jest informacji o realizacjach mających negatywny wpływ na przedmiotową nieruchomość.</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego</td><td rowspan="6">Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego!<br>– nie dotyczy<br>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy<br>Uchwała Nr VI/39/19 Rady Gminy Cegłów z dnia 28 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów; www. https://bip.ceglow.pl<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego<br>Teren objęty inwestycją znajduje się w obszarze Uchwały nr XLIX/384/22/</td></tr>
<tr><td>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan rewitalizacji</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne[4)]</td></tr>
</table>

2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
   1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
   2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
   3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

| | | |
|---|---|---|
| | | Cegłowie z dnia 21.06.2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Cegłów – Cegłów Południe". Według najlepszej wiedzy dewelopera procedura sporządzenia MPZP nie została zakończona. https://bip.ceglow.pl<br>**Miejscowy plan rewitalizacji**<br>Rada Miejska nie podjęła uchwały o ustanowieniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zastrzegającego prawo pierwokupu na rzecz Gminy Cegłów, oraz nieruchomość ta nie leży w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.<br>**Miejscowy plan odbudowy**<br>- nie dotyczy<br>**Inne**<br>Uchwała Nr 125/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 10.09.2019 r. w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; www.edziennik.mazowieckie.pl |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | MW1 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędnym zagospodarowaniem i infrastrukturą https://ceglow.e-mapa.net/implementation/ceglow/pln/pelna_tresc/005.pdf |
| | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | - minimalnie - 0,5<br>- maksymalnie - 2,5 |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | - budynki do 4 kondygnacji nadziemnych,<br>- wysokość zabudowy do 15,0 m. |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 30% powierzchni budowlanej |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | minimum 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 $m^2$ powierzchni użytkowej lokalu |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Nie dotyczy - teren nie znajduje się w strefie chronionego krajobrazu oraz nie znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000. |

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.

| | | |
|---|---|---|
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy - teren nie jest położony na obszarze zagrożenia powodziowego |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Nie dotyczy - teren nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Cegłowa. |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Według najlepszej wiedzy dewelopera teren objęty inwestycją nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące i projektowane zjazdy z przyległych dróg publicznych;<br>Dostęp do drogi publicznej KDG 220114 ul. Sienkiewicza poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne stanowiące własność Gminy Cegłów - ul. Tuwima i ul. Kochanowskiego |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | 1) Przyłącze wody do istniejącego wodociągu miejskiego w ul. Tuwima;<br>2) Przyłącze do sieci gazowej. Instalacja c.o. i ciepłej wody z pomieszczenia kotłowni zlokalizowanego na kondygnacji podziemnej;<br>3) Przyłącze kanalizacyjne do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Tuwima;<br>4) Odprowadzenie wód pochodzących z powierzchni o trwałej nawierzchni (chodniki, parkingi i dojazdy) do sieci kanalizacji deszczowej;<br>5) Przyłącze elektryczne kablowe na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny Instalacja elektryczna, od złącza kablowego do pomieszczenia elektrycznego. |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem | Przeznaczenie terenu | MW1<br>1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędnym zagospodarowaniem i infrastrukturą;<br>2) przeznaczenie uzupełniające - w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych dopuszcza się usługi nieuciążliwe w tym w szczególności handel, usługi oświaty, przedszkola, żłobki, usługi zdrowia;<br>MN1 -<br>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; |

| | | |
|---|---|---|
| deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym* | | 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa nieuciążliwa. Zakazuje się realizacji wolnostojących budynków usługowych;<br>P1<br>1) przeznaczenie podstawowe - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;<br>2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa;<br>KK<br>1) usługi związane z obsługą pasażerską, parkingi;<br>2) linie kolejowe oraz inne budowle, budynki i urządzenia przeznaczone do zarządzania i obsługi przewozu osób i rzeczy, skrzyżowania z drogami publicznymi;<br>3) infrastrukturę komunikacyjną;<br>01 52KD(D0) -<br>1) drogi dojazdowe w strefie zamieszkania |
| | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | MW1:<br>- minimalnie - 0,5<br>- maksymalnie - 2,5<br>MN1:<br>- minimalnie - 0,2<br>- maksymalnie - 2,5<br>P1:<br>- minimalnie - 0,3<br>- maksymalnie - 2,0 |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | MW1:<br>- budynki do 4 kondygnacji nadziemnych,<br>- wysokość zabudowy do 15,0 m.<br>MN1:<br>- budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,<br>- wysokość zabudowy do 10,0 m.<br>P1:<br>- budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,<br>- wysokość zabudowy do 12,0 m. |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | MW1, MN1:<br>30% powierzchni budowlanej |

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

| | | |
|---|---|---|
| | | P1:<br>20% powierzchni budowlanej |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Na obszarze objętym planem nie występuje system komunikacji. Ustala się:<br>- minimum 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej lub jednorodzinnej,<br>- minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 $m^2$ powierzchni użytkowej usług,<br>- minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 300 $m^2$ powierzchni użytkowej zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. |
| 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<br><br>Nie dotyczy – dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu<br>Nie dotyczy – dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:<br>Nie dotyczy – dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego | |
| | gabaryty | Nie dotyczy – dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego |
| | forma architektoniczna | Nie dotyczy – dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego |
| | usytuowanie linii zabudowy | Nie dotyczy – dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego |
| | intensywność wykorzystania terenu | Nie dotyczy – dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego |

| | | |
|---|---|---|
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Nie dotyczy – dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy – dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego |
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Nie dotyczy – dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego |
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy – dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Nie dotyczy – dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Nie dotyczy – dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego |
| **Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[5], zawarte w:** | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | Według najlepszej wiedzy dewelopera w promieniu 1 km od terenu inwestycji obecnie prowadzone są prace nad uchwaleniem nowego MPZP miasta Cegłów – Cegłów Północ i Cegłów Południe, jak również planu ogólnego gminy. Nie przewidziane są nowe tereny pod cmentarze, spalarnie, wysypiska śmieci. |
| | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | Uchwała Nr VI/39/19 Rady Gminy Cegłów z dnia 28 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów; www. https://bip.ceglow.pl |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Nie dotyczy – dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim |

[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.

| | | |
|---|---|---|
| | | obowiązuje Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | Według najlepszej wiedzy dewelopera w promieniu 1 km od terenu inwestycji brak jest procedowanych decyzji środowiskowych |
| | decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania | Według najlepszej wiedzy dewelopera w promieniu 1 km od terenu inwestycji brak jest procedowanych decyzji o obszarach ograniczonego użytkowania |
| | miejscowych planach odbudowy | Nie dotyczy |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Nie dotyczy |
| | 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 | Obecnie prowadzone są prace nad uchwaleniem nowego mpzp miasta Cegłów – Cegłów Północ i Cegłów Południe, jak również planu ogólnego gminy Cegłów. Powyższe plany przewidują swoim zakresem nowe układy drogowe i tereny usług w promieniu 1 km od terenu inwestycji. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | Obecnie prowadzone są prace nad uchwaleniem nowego mpzp miasta Cegłów – Cegłów Północ i Cegłów Południe, jak również planu ogólnego gminy Cegłów. Powyższe plany przewidują swoim zakresem nowe układy drogowe i tereny usług w promieniu 1 km od terenu inwestycji. Według najlepszej wiedzy dewelopera planowana jest modernizacja linii kolejowej polegająca na likwidacji przejścia drogowo-kolejowego dla pieszych i przejazdów w poziomie torów na skrzyżowanie bezkolizyjne w formie tunelu drogowego w ciągu ul. Piłsudskiego i wiaduktu w ciągu ul. Mickiewicza. Dla tej inwestycji opracowano studium opłacalności. |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Obecnie prowadzone są prace nad uchwaleniem nowego mpzp miasta Cegłów – Cegłów Północ i Cegłów Południe, jak również planu ogólnego gminy Cegłów. Powyższe plany |

| | | |
|---|---|---|
| | | przewidują swoim zakresem nowe układy drogowe i tereny usług w promieniu 1 km od terenu inwestycji. Według najlepszej wiedzy dewelopera projekty planów nie przewidują nowych terenów pod inwestycje w zakresie lotniska użytku publicznego. |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | Obecnie prowadzone są prace nad uchwaleniem nowego mpzp miasta Cegłów – Cegłów Północ i Cegłów Południe, jak również planu ogólnego gminy Cegłów. Powyższe plany przewidują swoim zakresem nowe układy drogowe i tereny usług w promieniu 1 km od terenu inwestycji. Według najlepszej wiedzy dewelopera w promieniu 1 km od terenu inwestycji zaplanowana jest budowa zbiornika retencyjnego. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Obecnie prowadzone są prace nad uchwaleniem nowego mpzp miasta Cegłów – Cegłów Północ i Cegłów Południe, jak również planu ogólnego gminy Cegłów. Powyższe plany przewidują swoim zakresem nowe układy drogowe i tereny usług w promieniu 1 km od terenu inwestycji. Według najlepszej wiedzy dewelopera projekty planów nie przewidują nowych terenów pod inwestycje w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | Obecnie prowadzone są prace nad uchwaleniem nowego mpzp miasta Cegłów – Cegłów Północ i Cegłów Południe, jak również planu ogólnego gminy Cegłów. Powyższe plany przewidują swoim zakresem nowe układy drogowe i tereny usług w promieniu 1 km od terenu inwestycji. Według najlepszej wiedzy dewelopera projekty planów nie przewidują nowych terenów pod strategiczne inwestycje w zakresie sieci przesyłowej. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | Obecnie prowadzone są prace nad uchwaleniem nowego mpzp miasta Cegłów – Cegłów Północ i Cegłów Południe, jak również planu ogólnego gminy Cegłów. Powyższe plany przewidują swoim zakresem nowe układy drogowe i tereny usług w promieniu 1 km od terenu inwestycji. Według najlepszej wiedzy dewelopera |

| | | |
|---|---|---|
| | | projekty planów nie przewidują nowych terenów pod inwestycje w zakresie regionalnej sieci szerokopasmowej. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | Obecnie prowadzone są prace nad uchwaleniem nowego mpzp miasta Cegłów – Cegłów Północ i Cegłów Południe, jak również planu ogólnego gminy Cegłów. Powyższe plany przewidują swoim zakresem nowe układy drogowe i tereny usług w promieniu 1 km od terenu inwestycji. Według najlepszej wiedzy dewelopera projekty planów nie przewidują nowych terenów pod inwestycje w zakresie CPK. |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Obecnie prowadzone są prace nad uchwaleniem nowego mpzp miasta Cegłów – Cegłów Północ i Cegłów Południe, jak również planu ogólnego gminy Cegłów. Powyższe plany przewidują swoim zakresem nowe układy drogowe i tereny usług w promieniu 1 km od terenu inwestycji. Według najlepszej wiedzy dewelopera projekty planów nie przewidują nowych terenów pod inwestycje w zakresie infrastruktury dostępowej. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Obecnie prowadzone są prace nad uchwaleniem nowego mpzp miasta Cegłów – Cegłów Północ i Cegłów Południe, jak również planu ogólnego gminy Cegłów. Powyższe plany przewidują swoim zakresem nowe układy drogowe i tereny usług w promieniu 1 km od terenu inwestycji. Według najlepszej wiedzy dewelopera projekty planów nie przewidują nowych terenów pod inwestycje w zakresie strategicznej inwestycji w sektorze naftowym. |
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU** | | |
| Czy jest pozwolenie na budowę | **tak*** | ~~**nie***~~ |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | **tak*** | ~~**nie***~~ |

* Niepotrzebne skreślić.

| | | |
|---|---|---|
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone | ~~tak~~* | **nie*** |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | Decyzja 180/2022 z dnia 02.03.2022r. wydana przez Starostę Mińskiego (znak pisma AB.6740.5.80.2021); decyzja stała się prawomocna w dniu 07.04.2022r. | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Nie dotyczy | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | Nie dotyczy | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | 2025-01-31 – rozpoczęcie robót budowlanych<br>2027-08-31 – planowany termin zakończenia robót budowlanych | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | 1 |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | 12,07 m – odległość w najbliższym punkcie od bloku M. Reja 6 (działka nr ewid. 2167),<br>18,65 m - odległość w najbliższym punkcie od bloku M. Reja 6A (działka nr ewid. 2168), |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Pomiar powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego będzie następował zgodnie z zasadami określonymi przez normę PN-ISO 9836 | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | 40% - środki własne<br>60% - wpłaty nabywców |
| | 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% |

[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

| | |
|---|---|
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | 1. Deweloper zapewnia Nabywcy jeden ze środków ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach (zwany dalej Bankiem).<br>2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy (Rachunek Wirtualny mieszkaniowego rachunku powierniczego przypisany dla danego lokalu mieszkalnego) zgodnie z postępem realizacji zadania inwestycyjnego. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy.<br>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 zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem tego zadania określonym w niniejszym prospekcie informacyjnym. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego 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 praw wynikających z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę.<br>4. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.<br><br>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | **ING BANK ŚLĄSKI S.A.** z siedzibą w Katowicach przy ul. Sokolskiej 34 (kod pocztowy: 40-086 Katowice), wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000005459, posiadający NIP: 6340135475 oraz numer REGON: 271514909, o kapitale zakładowym w wysokości 130.100.000,00 zł (słownie: sto trzydzieści milionów sto tysięcy złotych i 00/100) opłaconym w całości |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Etap 1 – 25% kosztów<br>Termin zakończenia: do 28.02.2026 r.<br>Zakres robót:<br>• Obsługa geodezyjna – wytyczenie: 100%<br>• Zabezpieczenie wykopu: 100%<br>• Roboty ziemne: 60%<br>• Konstrukcja budynku podziemna: 100%<br>• Konstrukcja budynku nadziemna: 18%<br>• Instalacje wod.-kan. i c.o.: 5%<br>• Instalacja elektryczna i teletechniczna: 5%<br><br>Etap 2 – 25% kosztów<br>Termin zakończenia: do 30.06.2026 r.<br>Zakres robót:<br>• Roboty ziemne: 40%<br>• Konstrukcja budynku nadziemna: 80% |

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.

| | |
|---|---|
| | • Ściany murowane: 80%<br>• Instalacje wod.-kan. i c.o.: 5%<br>• Instalacje wentylacyjne: 10%<br>• Instalacja elektryczna i teletechniczna: 5%<br><br>Etap 3 – 10% kosztów<br>Termin zakończenia: do 30.09.2026 r.<br>Zakres robót:<br>• Konstrukcja budynku nadziemna: 2%<br>• Ściany murowane: 20%<br>• Dach: 34%<br>• Stolarka okienna: 50%<br>• Tynki: 18%<br>• Stolarka drzwiowa: 21%<br>• Izolacje, elewacja: 30%<br>• Instalacje wod.-kan. i c.o.: 12%<br>• Instalacje wentylacyjne: 10%<br>• Instalacja elektryczna i teletechniczna: 23%<br><br>Etap 4 – 10% kosztów<br>Termin zakończenia: do 31.12.2026 r.<br>Zakres robót:<br>• Dach: 54%<br>• Podłoża, posadzki betonowe: 28%<br>• Tynki: 30%<br>• Stolarka okienna: 25%<br>• Stolarka drzwiowa: 40%<br>• Izolacje, elewacja: 20%<br>• Instalacje wod.-kan. i c.o.: 30%<br>• Instalacje wentylacyjne: 20%<br>• Instalacja elektryczna i teletechniczna: 13%<br><br>Etap 5 – 10% kosztów<br>Termin zakończenia: do 31.03.2027 r.<br>Zakres robót:<br>• Dach: 12%<br>• Podłoża, posadzki betonowe: 32%<br>• Tynki: 40%<br>• Dźwigi osobowe: 50%<br>• Stolarka okienna: 25%<br>• Stolarka drzwiowa: 27%<br>• Balustrady zewnętrzne oraz przegrody: 10%<br>• Izolacje, elewacja: 20%<br>• Instalacje wod.-kan. i c.o.: 23%<br>• Instalacje wentylacyjne: 18%<br>• Instalacja elektryczna i teletechniczna: 22%<br><br>Etap 6 – 10% kosztów<br>Termin zakończenia: do 30.06.2027 r.<br>Zakres robót:<br>• Podłoża, posadzki betonowe: 40%<br>• Tynki: 12%<br>• Zabudowy g-k: 100%<br>• Wykończenie części wspólnych budynku: 18% |

| | |
|---|---|
| | • Dźwigi osobowe: 50%<br>• Stolarka drzwiowa: 12%<br>• Brama garażowa: 100%<br>• Balustrady zewnętrzne oraz przegrody: 60%<br>• Izolacje, elewacja: 30%<br>• Instalacje wod.-kan. i c.o.: 15%<br>• Instalacje wentylacyjne: 17%<br>• Instalacja elektryczna i teletechniczna: 14%<br>• Przyłącze energii elektrycznej i teletechniki: 100%<br>• Przyłącze wody: 100%<br>• Przyłącze kanalizacji sanitarnej: 100%<br>• Przyłącze gazu: 100%<br><br>Etap 7 – 10% kosztów<br>Termin zakończenia: do 31.08.2027 r.<br>Zakres robót:<br>• Wygrodzenia systemowe komórek lokatorskich: 100%<br>• Wykończenie części wspólnych budynku: 82%<br>• Wykończenie balkonów: 100%<br>• Balustrady zewnętrzne oraz przegrody: 30%<br>• Elementy wyposażenia części wspólnych: 100%<br>• Zagospodarowanie terenu: 100%<br>• Instalacje wod.-kan. i c.o.: 10%<br>• Instalacje wentylacyjne: 25%<br>• Instalacja elektryczna i teletechniczna: 18% |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Nie przewiduje się waloryzacji ceny. |
| **WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA** 20 maja 2021 r. **O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ 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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | I. 1. **Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej** albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 (dalej zwanej łącznie „Umową") – zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej zwaną „Ustawą") – **w następujących przypadkach:**<br>1) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 albo w art. 36 Ustawy;<br>2) jeżeli informacje zawarte w 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;<br>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;<br>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;<br>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; |

| | |
|---|---|
| | 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tej Umowy;<br>7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową – zwaną dalej „kasą" w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;<br>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 Ustawy;<br>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;<br>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;<br>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;<br>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.<br>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.<br>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.<br>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.<br>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.<br>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.<br>II. **Nabywca ma również prawo odstąpienia od umowy** deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy (dalej zwanej łącznie „Umową"), powiadamiając o tym Dewelopera listem poleconym w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia **w następujących przypadkach:**<br>1. zmiany stawki podatku VAT od towarów i usług, Deweloper będzie miał prawo odpowiednio obniżyć lub podwyższyć cenę Lokalu o kwoty wynikające ze zmiany dotychczasowych stawek, przy czym kwoty wypłacone Deweloperowi z mieszkaniowego rachunku powierniczego przed zmianą stawek podatku VAT nie ulegną zmianie;<br>2. zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w stosunku do powierzchni projektowej, wówczas powierzchnia zostanie skorygowana na podstawie pomiaru powykonawczego, w związku z powyższym rozliczenie różnicy nastąpi wraz z końcowym rozliczeniem za lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem, że zmniejszenie bądź zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu powstałe na skutek wprowadzonych przez Nabywcę zmian w zakresie rozmieszczenia ścian działowych w lokalu, nie będzie powodowało zmiany ceny Lokalu.<br>III. **W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia** od Umowy z przyczyn wskazanych w pkt I i II powyżej, Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy, a Umowę uważa się za niezawartą. |

| | |
|---|---|
| | 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.<br>IV. 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 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.<br>V. **Deweloper ma prawo odstąpienia** od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy (dalej zwanej łącznie „Umową") **w następujących przypadkach**:<br>1. 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;<br>2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyżej.<br>W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, o których mowa w pkt. 1 i 2 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. |

## INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje - **nie dotyczy**

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje – **nie dotyczy**

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
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 **-nie dotyczy**
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. 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 **-nie dotyczy**

**Nabywca lokalu mieszkalnego może zapoznać się z informacjami, o których jest mowa w pkt 1) – 8) w dowolnym czasie – po wcześniejszym telefonicznym umówieniu spotkania. Informacje dostępne są również na stronach: www.dobry-adres.com, https://ekw.ms.gov.pl, https://prs.ms.gov.pl/krs**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **ING Banku Śląskim S.A.** prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji ING Banku Śląskiego S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: -

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, 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 | **000 000,- PLN brutto** | |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | **00,00 m²** | |
| Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | **00 000,- PLN brutto/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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | **2028-03-31** | |
| 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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o | Liczba kondygnacji | **5 kondygnacji, tj.:**<br>**kondygnacja -1 (hala garażowa), parter oraz 3 piętra** |

| | | |
|---|---|---|
| Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | | |
| | Technologia wykonania | Zgodnie z załącznikiem nr 4 |
| | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Zgodnie z załącznikiem nr 4 |
| | Liczba lokali w budynku | 57 lokali mieszkalnych,<br>5 lokali użytkowych,<br>52 komórki lokatorskie w kondygnacji podziemnej, |
| | Liczba miejsc garażowych i postojowych | 56 miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej,<br>9 miejsc postojowych na parkingu przed lokalami użytkowymi<br>Miejsca parkingowe naziemne na parkingu przy ul. Tuwima (przed lokalami użytkowymi) oznaczone wstępnie nrnr 57-61 przypisane zostaną do wyłącznego korzystania przez nabywców lokali użytkowych na zasadzie podziału do korzystania z nieruchomości wspólnej (QUOAD USUM). |
| | Dostępne media w budynku | Zgodnie z załącznikiem nr 4 |
| | Dostęp do drogi publicznej | Dostęp do drogi publicznej KDG 220114 (ulica Henryka Sienkiewicza) poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne stanowiące własność Gminy Cegłów (ul. Juliana Tuwima oraz ul. Jana Kochanowskiego). Wjazd do garażu podziemnego od ulicy Jana Kochanowskiego poprzez wrota garażowe. |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | Lokal usytuowany jest na 4.kondygnacji (3.piętro), w północno-zachodniej części budynku; wejście klatką schodową A. | |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i | Zgodnie z załącznikami nr 1A oraz nr 4. | |

| | |
|---|---|
| standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | 2027-12-31 |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | 2028-03-31 |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym | Nie dotyczy |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy |

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

1A. Rzut hali garażowej z zaznaczeniem miejsca parkingowego.

1B. Rzut hali garażowej z zaznaczeniem komórki lokatorskiej

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz 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).

4. Standard wykonania inwestycji.

DOBRY ADRES Sp. z o.o.
ul. Józefa Piłsudskiego 2 lok. U-1
05-300 Mińsk Mazowiecki
NIP 8222373355, Regon 381852972
KRS 0000758378 -1-
tel. 730 55 7777 www.dobry-adres.com

29. 10. 2025

Wiceprezes Zarządu
Ewa Konca