



ROBEX HOUSE sp. z o.o.

DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU: 01 lipca 2025 R.

PROSPEKT INFORMACYJNY

"Osiedle Poniatów Zielony"

budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących dwulokalowych

NA TERENIE DZIAŁEK OZNACZONYCH W EWIDENCJI GRUNTÓW NR 681/1, 681/2, 681/5, 681/6 OBRĘB SKRZESZEW W GMINIE WIELISZEW



STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO



ROBEX HOUSE sp. z o.o.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Robex House sp. z o.o. nr KRS – 0000882343 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Batorego 27 05-120 Legionowo Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 5361952552	REGON, o ile taki posiada 388184290
Numer telefonu	730 000 731	
Adres poczty elektronicznej	biuro@grupa-pk.pl	
Numer faksu	nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.grupa-pk.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	Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne (bud. A i B)– 4 lokale łąski 05-119, Kościelna 7Y,7X,7W,7V
Data rozpoczęcia	31.03.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.07.2024



ROBEX HOUSE sp. z o.o.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Legionowo 05-120, Parkowa 26 Trzy budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie szeregowej
Data rozpoczęcia	wrzesień 2021 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.04.2023

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Inwestycja zrealizowana przez Robert Przybyłowski ROBEX Legionowo 05-120, ul Zygmuntowska 1 Bdynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy wolnostojący
Data rozpoczęcia	luty 2020 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.10.2021 r

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Skrzeszew Działki 681/1, 681/2, 681/5, 681/6 OBRĘB SKRZESZEW W GMINIE WIELISZEW
Nr księgi wieczystej	KW WA1L/00094202/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr. 247/XXIV/97
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy

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 i świetlne.

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.



Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	80 %
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się • Adaptacja i ochrona istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia • Zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu. • Ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie czystych. • Gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z zasadami określonymi Uchwałą Rady Gminy
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	Działki usytuowane wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 01636 obsługiwane są bezpośrednio z niej. Dla drogi rezerwuje się pas drogowy o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m. Jezdnia o szerokości 6,0 m
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Ustala się zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowym, z projektowanego wodociągu wiejskiego grupowego Kałuszyn Skrzyszew - Olszewnica 2. Źródłem wody dla wodociągu wiejskiego ustala się zasoby wód podziemnych rozpoznane w czwartorzędowych utworach wodonośnych w rejonie Kałuszyna. 3. Do czasu realizacji wodociągu wiejskiego-

	go dopuszcza się wodociągi zagrodowe i indywidualne ujęcia wody, z zachowaniem warunków określonych w odrębnych przepisach. 4. Ustala się odprowadzanie ścieków w systemach indywidualnych, z unieszkodliwianiem zanieczyszczeń na własnych, przydomowych oczyszczalniach biologicznych oraz z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu na własnym terenie, z zachowaniem warunków określonych w odrębnych przepisach. 5. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia wywozu nieczystości do punktu zlewnego ścieków. 6. Ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych, z zachowaniem warunków określonych w odrębnych przepisach. 7. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny 8. Ustala się zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci telekomunikacyjnej istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic. 9. Ustala się, że podstawą zaopatrzenia w gaz ziemny do celów gospodarczych grzewczych będzie istniejąca i projektowana sieć gazowa w liniach rozgraniczających ulic 10. Ustala się rozbudowę i modernizację istniejącej sieci gazowej stosownie do potrzeb lokalnych w uzgodnieniu i na warunkach stosownie do potrzeb określonych przez właściwy zakład gazowniczy. 11. Strefy ochronne dla sieci gazowej ustala się zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe 12. Ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł ekologicznie czystych gaz, olej
--	--



		opałowy niskosiarkowy bądź energia elektryczna.
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 ⁵	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak ustaleń
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak ustaleń
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	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	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 inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	https://bip.wieliszew.pl/urzed,a,14625,uchwala-rady-gminy-wieliszew-nr-247xxiv97-z-dnia-1-lipca-1997r-w-sprawie-zatwierdzenia-projektu-zmia.html
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	https://wieliszew.e-mapa.net Warstwa: Hydrografia – mapy zagrożenia powodziowego
	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	https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje https://wieliszew.e-mapa.net Warstwa: Pozwolenia na budowę

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje https://wieliszew.e-mapa.net Warstwa: Pozwolenia na budowę
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje https://wieliszew.e-mapa.net Warstwa: Pozwolenia na budowę
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje https://wieliszew.e-mapa.net Warstwa: Pozwolenia na budowę
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje https://wieliszew.e-mapa.net Warstwa: Pozwolenia na budowę
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje https://wieliszew.e-mapa.net Warstwa: Pozwolenia na budowę
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje https://wieliszew.e-mapa.net Warstwa: Pozwolenia na budowę
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje https://wieliszew.e-mapa.net Warstwa: Pozwolenia na budowę
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje https://wieliszew.e-mapa.net Warstwa: Pozwolenia na budowę
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje https://wieliszew.e-mapa.net Warstwa: Pozwolenia na budowę
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).



ROBEX HOUSE sp. z o.o.

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	352/24 z dnia 27 marca 2024 - Starosta Legionowski Przeniesienie decyzji 352/24 na rzecz Robex House Sp. z o.o. z dnia 30.05.2024 Znak WA.6740.250.2024.MB2 - Starosta Legionowski	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie – październik 2024 zakończenie – grudzień 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące dwulokalne Odstęp pomiędzy budynkami – najmniejsza odległość - 17,4 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma - PN-ISO 9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne – 100 % kredyt – 0 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

* Niepotrzebne skreślić.

ROBEX HOUSE sp. z o.o.

ul. Batorego 27, 05-120 Legionowo

NIP 536195253 REGON 388184290



ROBEX HOUSE sp. z o.o.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nabywca dokonuje wpłat na wydzielony indywidualny rachunek wskazany w umowie deweloperskiej. Wpłata środków z tego rachunku nastąpi pod warunkiem potwierdzenia przez Bank Spółdzielczy w Legionowie zakończenia wskazanego w dyspozycji wypłaty etapu realizacji inwestycji, po kontroli placu budowy i sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia danego etapu.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Legionowie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	etap I wykonanie projektu architektonicznego i branżowego, marketing i reklama, korytowanie i prace ziemne Wykonanie ścian fundamentowych budynku, ocieplenia ścian fundamentowych wraz z izolacją przeciwwodną, zasypanie fundamentów piaskiem, ułożenie warstwy betonu podkładowego, wykonanie poziomów hydraulicznych w budynkach. – 20 % - zakończenie etapu 31.01.2025 etap II murowanie ścian parteru (bez ścian działowych) ze stropem i schodami, murowanie ścian piętra – 20 %- zakończenie etapu 31.07.2025 etap III wykonanie konstrukcji dachu, pokrycia dachowego wraz z obróbkami, montaż okien na budynkach. – 20 %- zakończenie etapu 31.03.2026 etap IV Wykonanie ścian działowych, wykonanie pionów hydraulicznych PCV w ścianach budynków, wykonanie instalacji CWU w budynkach bez źródła ogrzewania, wykonanie instalacji elektrycznych (bez WLZ i uzbrojenia rozdzielni wewnętrznej), wykonanie instalacji elektrycznych niskonapięciowych w budynkach (bez WLZ i uzbrojenia rozdzielni wewnętrznej), - 15 % - zakończenie etapu 30.06.2026 Etap V wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w budynkach bez kotłowni i źródła ciepła, wykonanie ocieplenia na elewacji zewnętrznej bez tynku, Wykonanie tynków wewnętrznych gipsowych w budynkach, wykonanie robót posadzkarskich w budynkach, montaż drzwi wejściowych, bramy garażowej, wykonanie warstwy docieplenia stropu z wykończeniem g-k na drugiej kondygnacji (bez spoinowania) – 15 % - zakończenie etapu 31.10.2026 Etap VI wykonanie wewnętrznej linii zasilająca - WLZ, wykonanie wyprawy tynkarskiej , montaż kotłowni wraz z montażem źródła ciepła, wykonanie ogrodzenia, montaż rozdzielni elektrycznych, wykonanie przyłączy wodociągowego i elektrycznego, montaż szamba , kostka brukowa, montaż bramy z siłownikiem i furtki, uprzątnięcie terenu, zakończenie budowy potwierdzone wpisem w dziennik budowy, uzyskanie decyzji	

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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.



ROBEX HOUSE sp. z o.o.

	dopuszczającej do użytkowania lub dokumentu równoważnego - 10 % - zakończenie etapu 31.12.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie jest waloryzowana. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, pozostała do zapłaty cena zostanie obliczona według zmienionej stawki VAT, o czym Kupujący zostanie powiadomiony odrębnym pismem. W przypadku zmiany wysokości podatku VAT Kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w § 4 ust. 5 pkt c) wzoru tej umowy stanowiącego załącznik nr 2

WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej określone są w § 4 ust. 5 pkt a), § 4 ust. 5 pkt c) oraz w § 8 wzoru tej umowy stanowiącego załącznik nr 5
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowej

Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy 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, kasy 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 Legionowie, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Legionowie
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Legionowie korzysta także z następujących znaków towarowych: BRAK

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz.



ROBEX HOUSE sp. z o.o.

2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). 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.

ROBEX HOUSE Sp. z o.o.

05-120 Legionowo, ul. Batorego 27

NIP 536 19 52 552 Regon: 388184290

KRS: 0000882343