

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



## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Deweloper                            | Robex House sp. z o.o.<br>nr KRS – 0000882343<br><br>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)             |
| Adres                                | ul. Batorego 27<br>05-120 Legionowo<br><br>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<br><b>5361952552</b><br>REGON, o ile taki posiada<br><b>388184290</b>   |
| 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 dwulokalowe (bud. A i B)– 4 lokale Łajski 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  | <b>Legionowo 05-120, Parkowa 26</b><br><b>Trzy budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie szeregowej</b> |
| Data rozpoczęcia                                 | <b>wrzesień 2021 r</b>   |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | <b>04.04.2023</b>  |

#### PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

|   |            |
|---|------------|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | <b>NIE</b> |
|---|------------|

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

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

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

|  |   |   |
|--|---|---|
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>   | Nie dotyczy   |   |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>                              | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br><br>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 <sup>4</sup>   |   |
| 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   |

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe i świetlne.

<sup>4</sup> 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 <ul style="list-style-type: none"> <li>•Adaptacja i ochrona istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia</li> <li>•Zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.</li> <li>•Ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie czystych.</li> <li>•Gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z zasadami określonymi Uchwałą Rady Gminy</li> </ul> |
| 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 Skrzeszew - Olszewnica<br>2. Źródłem wody dla wodociągu wiejskiego ustala się zasoby wód podziemnych rozpoznane w czwartorzędowych utworach wodonośnych w rejonie Kałuszyna.<br>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 <sup>5</sup>       | 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 | <b>Nie dotyczy</b>  | <b>Nie dotyczy</b>   |
|   | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu  | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu |
|   | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:   |  |
|   | gabaryty  | <b>Nie dotyczy</b>   |
|   | forma architektoniczna  | <b>Nie dotyczy</b>   |
|   | usytuowanie linii zabudowy  | <b>Nie dotyczy</b>   |
|   | intensywność wykorzystania terenu   | <b>Nie dotyczy</b>   |
|   | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu   | <b>Nie dotyczy</b>   |
|   | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | <b>Nie dotyczy</b>   |
| warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej   | <b>Nie dotyczy</b>  |  |

<sup>5</sup> 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 <sup>6</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego   | <a href="https://bip.wieliszew.pl/urząd,a,14625,uchwała-rady-gminy-wieliszew-nr-247xxiv97-z-dnia-1-lipca-1997r-w-sprawie-zatwierdzenia-projektu-zmiana.html">https://bip.wieliszew.pl/urząd,a,14625,uchwała-rady-gminy-wieliszew-nr-247xxiv97-z-dnia-1-lipca-1997r-w-sprawie-zatwierdzenia-projektu-zmiana.html</a> |
|  | 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   | <a href="https://wieliszew.e-mapa.net">https://wieliszew.e-mapa.net</a><br>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  | <a href="https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje">https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje</a><br><a href="https://wieliszew.e-mapa.net">https://wieliszew.e-mapa.net</a><br>Warstwa: Pozwolenia na budowę   |

<sup>6</sup> 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  | <a href="https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje">https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje</a><br><a href="https://wieliszew.e-mapa.net">https://wieliszew.e-mapa.net</a><br>Warstwa: Pozwolenia na budowę |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego     | <a href="https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje">https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje</a><br><a href="https://wieliszew.e-mapa.net">https://wieliszew.e-mapa.net</a><br>Warstwa: Pozwolenia na budowę |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych     | <a href="https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje">https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje</a><br><a href="https://wieliszew.e-mapa.net">https://wieliszew.e-mapa.net</a><br>Warstwa: Pozwolenia na budowę |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | <a href="https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje">https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje</a><br><a href="https://wieliszew.e-mapa.net">https://wieliszew.e-mapa.net</a><br>Warstwa: Pozwolenia na budowę |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej    | <a href="https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje">https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje</a><br><a href="https://wieliszew.e-mapa.net">https://wieliszew.e-mapa.net</a><br>Warstwa: Pozwolenia na budowę |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                        | <a href="https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje">https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje</a><br><a href="https://wieliszew.e-mapa.net">https://wieliszew.e-mapa.net</a><br>Warstwa: Pozwolenia na budowę |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego  | <a href="https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje">https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje</a><br><a href="https://wieliszew.e-mapa.net">https://wieliszew.e-mapa.net</a><br>Warstwa: Pozwolenia na budowę |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej       | <a href="https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje">https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje</a><br><a href="https://wieliszew.e-mapa.net">https://wieliszew.e-mapa.net</a><br>Warstwa: Pozwolenia na budowę |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym             | <a href="https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje">https://www.wieliszew.pl/page/inwestycje</a><br><a href="https://wieliszew.e-mapa.net">https://wieliszew.e-mapa.net</a><br>Warstwa: Pozwolenia na budowę |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>      |  |   |
| 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.

ul. Batorego 27, 05-120 Legionowo

NIP 5361952552 REGON 388184290



| 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<br>Przeniesienie decyzji 352/24 na rzecz Robex House Sp. z o.o. z dnia 30.05.2024<br>Znak WA.6740.250.2024.MB2 - Starosta Legionowski |  |
| Data uprawnomocnienia 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<br>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<br>Odstęp pomiędzy budynkami – najmniejsza odległość - 17,4 m |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego  | Norma - PN-ISO 9836:2022-07  |  |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego  | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne   | środki własne – 100 %<br>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 5361952552 REGON 388184290

|   |   |        |
|---|---|--------|
|   | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>  | 0,45 % |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Nabywca dokonuje wpłat na wydzielony indywidualny rachunek wskazany w umowie deweloperskiej. Wypłata 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        | <p><b>etap I</b> 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. – <b>20 %</b> - zakończenie etapu 31.01.2025</p> <p><b>etap II</b> murowanie ścian parteru (bez ścian działowych) ze stropem i schodami, murowanie ścian piętra – <b>20 %</b>- zakończenie etapu 31.07.2025</p> <p><b>etap III</b> wykonanie konstrukcji dachu, pokrycia dachowego wraz z obróbkami, montaż okien na budynkach. – <b>20 %</b>- zakończenie etapu 31.03.2026</p> <p><b>etap IV</b> 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), - <b>15 %</b> - zakończenie etapu 30.06.2026</p> <p><b>Etap V</b> 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) – <b>15 %</b> - zakończenie etapu 31.10.2026</p> <p><b>Etap VI</b> 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</p> |        |

<sup>7</sup> 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.



|  |   |
|--|---|
|  | dopuszczającej do użytkowania lub dokumentu równoważnego - <b>10 %</b> - zakończenie etapu 31.12.2026   |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji  | <p>Cena nie jest waloryzowana.</p> <p>W przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, pozostała do zapłaty cena zostanie obliczona według zmienionej stawki VAT, o czym Kupujący zostanie powiadomiony odrębnym pismem.</p> <p>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</p> |
| <b>WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>  |   |
| 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  |
| <b>INNE INFORMACJE</b>   |   |
| <p>I. Informacja:</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <p>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</p> <p>2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego</p> |   |

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 jednorodzinny 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 jednorodzinny 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.



Grupa PIK

## 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.