

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ND100 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Forma prawna: SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Numer Krajowego Rejestru Sądowego: KRS 0001076076	
Adres	02-797 WARSZAWA, ALEJA KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ 36 /112B	
Numer NIP i REGON	NIP: 9512584960	REGON: 527218886
Numer telefonu		
Adres poczty elektronicznej	nd100@nowatorskiedomy.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera		

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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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⁾	05-140 Skubianka ul. Piwonii, działki numer ewidencyjny 680 i 681, obręb 0020
Numer księgi wieczystej	WA1L/00070108/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych i wniosków o wpis w księdze wieczystej

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Piwonii - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Zegrzyńskiej - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo rzeki Narew, • sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych, terenów usługowych, terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów leśnych, rolnych i niezagospodarowanych, • sąsiedztwo terenów sportowo – rekreacyjnych, m.in. kompleksu boisk przy ul. Sportowej 3, • sąsiedztwo przystani żeglarskiej Port SKUBIANKA przy ul. Beniamina 59, • sąsiedztwo warsztatów samochodowych, m.in. Kaźmierczak K. Mechanika pojazdowa, • sąsiedztwo Ośrodka szkolenia WOT przy ul. Żeglarskiej, • sąsiedztwo Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji przy ul. Zegrzyńskiej, • sąsiedztwo terenów zamkniętych między ul. Zegrzyńską a ul. Akacjową, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (tereny na wschód od ul. Korzennej) zostało wyznaczone jako obszar stanowiska archeologicznego, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (tereny południe od ul. Zegrzyńskiej) zostało wyznaczone jako strefa konserwatorska ochrony archeologicznej, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji zostało wyznaczone jako strefa złożonych warunków gruntowo-wodnych, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji zostało wyznaczone jako strefy skomplikowanych warunków gruntowych – wąwozy, stoki o spadkach powyżej 10 stopni narażone na osuwiska,	

	część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (tereny na południe od ul. Dosińskiej) znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock uchwalone przez Radę Miejską w Serocku Uchwałą Nr 392/XLVI/09 z dnia 31 sierpnia 2009 r., zmienione Uchwałą Nr 181/XIX/2012 z dnia 29 lutego 2012 r., Uchwałą Nr 276/XXV/2016 z dnia 7 listopada 2016 r., Uchwałą Nr 476/XLIII/2018 z dnia 23 kwietnia 2018 r. oraz Uchwałą Nr 386/XXXIV/2021 z dnia 17 marca 2021 r. Dostęp: https://www.bip.serock.pl/667,studium-uwartunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego	
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja C, powiat legionowski, woj. mazowieckie, przyjęty uchwałą Nr 433/XLVIII/2014 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 marca 2014 r. Dostęp: https://serock.e-mapa.net/wykazplanow/	
	Miejskowy plan odbudowy	Nie został uchwalony na terenie inwestycji	
	Inne ⁴⁾	Nie zostały uchwalone na terenie inwestycji	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.	
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.	
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.	

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.	

- 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 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.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
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	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
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	Na terenie inwestycji obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja C, powiat legionowski, woj. mazowieckie, przyjętego uchwałą Nr 433/XLVIII/2014 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 marca 2014 r.	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy	
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy

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

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	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	Załącznik - ROZDZIAŁ 4.2.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik - ROZDZIAŁ 4.4.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik - ROZDZIAŁ 4.3.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie zostały wyznaczone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	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	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 4.6.
--	--	--

- 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	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Dla działek 680 i 681 - Decyzje nr 309/25 i 310/25 z dnia 12.03.2025 r. wydana przez Starostę Legionowskiego
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy, inwestycja w trakcie realizacji

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 2023 r. poz. 682, 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	Budynek A1: Planowany termin ROZPOCZĘCIA robót budowlanych: 02.04.2025 r. Planowany termin ZAKOŃCZENIA robót budowlanych 30.06.2026 r. Budynek A2: Planowany termin ROZPOCZĘCIA robót budowlanych: 02.04.2025 r.. Planowany termin ZAKOŃCZENIA robót budowlanych 30.06.2026 r. Budynek A3: Planowany termin ROZPOCZĘCIA robót budowlanych: 02.04.2025 r. Planowany termin ZAKOŃCZENIA robót budowlanych 30.06.2026 r. Budynek A4: Planowany termin ROZPOCZĘCIA robót budowlanych: 02.04.2025 r. Planowany termin ZAKOŃCZENIA robót budowlanych 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	4 budynki jednorodzinne dwulokalne wolnostojące. Odstęp między budynkami większy niż 7,99 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	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	25% - ŚRODKI WŁASNE 75% - KREDYT BANKOWY
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Nasielsku

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Zgodnie z ustawą deweloperską 1% w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo 0,1% w przypadku zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego przy czym stosownie do § 1 rozporządzenia ministra rozwoju i technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na dfg wysokość stawki: - dla otwartego rachunku powierniczego wynosi 0,45% - dla zamkniętego rachunku powierniczego wynosi 0,1%

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) 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.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper posiada otwarty rachunek powierniczy: 1) Bank Spółdzielczy w Nasielsku otworzył dla Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, 2) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z Rachunku Powierniczego odrębnie dla nabywcy Lokalu w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 3) Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek Powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zaś wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 4) przed wypłatą środków z Rachunku Powierniczego Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o której mowa w art. 17 Ustawy, 5) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego
---	---

	obciążają Dewelopera, a środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy nie mogą być pomniejszone o powyższe koszty, opłaty i prowizje.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Nasielsku
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I Zakup działki, przygotowanie dokumentacji. Przygotowanie placu budowy, wykonanie robót ziemnych. Wykonanie ław i ścian fundamentowych oraz poziomów kanalizacyjnych do poziomu „zero”. Wykonanie przyłącza wodociągowego. Planowany termin zakończenia realizacji etapu do 31.05.2025 r. Udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego 24,7 % ETAP II Murowanie ścian konstrukcyjnych parteru, Wykonanie schodów i stropu. Murowanie ścian konstrukcyjnych piętra, poddasza oraz ścian działowych. Wykonanie więźby dachowej. Planowany termin zakończenia realizacji etapu do 31.08.2025 r. Udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego 24,2 % ETAP III Wykonanie pokrycia dachowego na budynkach. Montaż stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych. Wykonanie instalacji gazowej od budynku do przyłącza gazowego. Planowany termin zakończenia realizacji etapu do 31.10.2025 r. Udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego 13,9 % ETAP IV Wykonanie instalacji hydraulicznej (bez osprzętu). Wykonanie instalacji elektrycznej (bez osprzętu). Wykonanie instalacji CO (bez osprzętu), Wykonanie instalacji wodnej (bez osprzętu). Wykonanie tynków wewnętrznych. Wykonanie elewacji. Planowany termin zakończenia realizacji etapu do 30.04.2026 r. Udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego 20,2 % ETAP V Wykonanie posadzki. Wykonanie sufitu poddasza wraz z ociepleniem. Wykonanie kanalizacji tj. szamba. Wykonanie przyłącza gazowego. Montaż pieca gazowego. Wykonanie przyłącza elektrycznego. Wykonanie utwardzenia kostką ciągów pieszo-jezdnych. Wykonanie ogrodzenia terenu. Uzyskanie odbiorów w PIMB Planowany termin zakończenia realizacji etapu do 30.06.2026 r. Udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego 17 %
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper dopuszcza możliwość waloryzacji ceny brutto w przypadku istotnego wzrostu kosztów budowy (np. materiałów, robocizny, wskaźników GUS). Łączna waloryzacja nie przekroczyć 5% ceny brutto. W razie wzrostu ceny powyżej 2%, nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w ciągu 30 dni od otrzymania informacji. Zmiana ceny wymaga formy pisemnej (aneksu do umowy)
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 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	Nabywca może odstąpić od Umowy: 1) w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia – w następujących przypadkach: a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach; d) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy; e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy; 2) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę własności Lokalu wraz z prawami związanymi w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie na Nabywcę własności Lokalu wraz z prawami związanymi, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy; 3) w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania stosownego zawiadomienia przesłanego Nabywcy przez Dewelopera w przypadku podwyższenia Ceny, spowodowanej podwyższeniem stawki podatku VAT; 4) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy; 5) 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, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia; 6) w przypadku niepoinformowania przez Dewelopera Nabywcy, zgodnie z art. 12 ust. 2 Ustawy w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i przekazania Nabywcy oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy; 7) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 8) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 9) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Działki Gruntu roszczenia o przeniesienie własności Lokalu wraz z prawami związanymi, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 3. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia,
---	--

o którym mowa w ust. 1 powyżej, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. W przypadku odstąpienia, zgodnie z postanowieniami ust. 1 pkt 2) powyżej Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;

2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie postanowień ust. 4 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Działki Gruntu roszczenia o przeniesienie własności Lokalu wraz z prawami związanymi, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

6. Prawo odstąpienia od Umowy wykonuje się na podstawie oświadczenia złożonego przez daną Stronę w formie pisemnej (z zastrzeżeniem ustępu 2 powyżej), doręczonego drugiej Stronie listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, na adres wskazany w komparycji niniejszego aktu notarialnego.

7. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy.

8. Deweloper w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

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.

Deweloper oświadcza, że gdyby przy umowie sprzedaży Lokalu Mieszkalnego Nieruchomość była obciążona hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego – banku – do umowy sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć zgodę banku na bez cięzarowe wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę (art. 22 ust. 1 pkt 17 Ustawy)

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 Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej,
- 4) projektem budowlanym.

Każda osoba zainteresowana zawarciem z ND100 Sp. z o. o. umowy deweloperskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach opisanego zadania inwestycyjnego ma prawo do zapoznania się z powyższymi dokumentami w biurze sprzedaży.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Nasielsku, prowadzącym/prowadzącej 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 Nasielsku,
- 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 Nasielsku 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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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.