Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

28.07.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dom jednorodzinny dwu lokalowy Mysłaków

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	VIVENTIA SP.Z.O.O. KRS: 0001224658 Sąd rejonowy dla M. ST. Warszawy w Warszawie, XII Wydział gospodarczy krajowego rejestru sądowego	
Adres	Adres siedziby: 01-390 Warszawa, ul. mjr. Henryka Sucharskiego 1/16 Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali domu jednorodzinnego dwulokalowego: 99-416 Mysłaków ul. Łowicka, działka ew. nr 315/9 z obrębu Mysłaków	
Numer NIP i REGON	NIP 522 336 38 25	REGON 544 018 289
Numer telefonu	789 799 171	
Adres poczty elektronicznej	biuro@locomea.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://viventia.pl/	

II DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA **Deweloper ma doświadczenie obrocie nieruchomościami, projektowaniu, budowie i kierowaniu pracami w inwestycjach mieszkaniowych. Deweloper jest Certyfikowanym Doradcą Budownictwa Pasywnego oraz Certyfikowanym Mistrzem Budownictwa Pasywnego.**	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	05-311 DĘBE WIELKIE, ul KOŚCIELNA – ETAP I
Data rozpoczęcia	14.09.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie o braku podstaw do wniesieniu sprzeciwu do rozpoczęcia użytkowania obiektu lub budynku z dnia 19.07.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	05-311 DĘBE WIELKIE, ul KOŚCIELNA – ETAP II
Data rozpoczęcia	14.09.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie o braku podstaw do wniesieniu sprzeciwu do rozpoczęcia użytkowania obiektu lub budynku z dnia 19.07.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	05-084 Grądy, ul. Chopina
Data rozpoczęcia	01.02.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Potwierdzenie, że organ nie zgłosił sprzeciwu w sprawie przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego lub budynku z dnia 15.01.2025 r.

28.07.2026 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie było prowadzone ani nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Powiat łowicki, gmina Nieborów, 99-416 Mysłaków, ul. Łowicka, działka ew. nr 315/9 z obrębu Mysłaków	
Numer księgi wieczystej	LD1O/00051944/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie nie posiada żadnych obciążeń hipotecznych.	
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)]	Nieruchomość położona na osiedlu domów jednorodzinnych. W strefie do 1 km znajduje się podziemna, gminna oczyszczalnia ścieków oraz linia wysokiego napięcia. Wszystkie powyżej wymienione obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych i świetlnych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr II/14/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Nieborów https://www.bip.nieborow.pl/plik,4970,uchwala-o-przystapieniu-do-sporzadzenia-planu-ogolnego-pdf.pdf Strona planu ogólnego https://www.bip.nieborow.pl/418,plan-ogolny
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XI/59/2011z dnia 2011-06-21 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi: Arkadia, Bednary Kolonia, Bednary Wieś, Bełchów, Bobrowniki, Chyleniec,

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

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

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

		Dzierzgówek, Janowice, Kompina, Michałówek, Mysłaków, Nieborów, Piaski i Sypień Publikacja: Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2011-08-23, poz. 2526 Data wejścia w życie: 2011-09-23 https://nieborow.e-mapa.net/?service=pln&request=getUchwala&p=30
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	dz. ew. nr 313/10, 314/9 i 315/9 z obrębu 0015 Mysłaków, gmina Nieborów, powiat łowicki Teren oznaczony symbolem 15.156.MNu, §. 24.16 pkt. 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; § 4.4, pkt. 4) "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami", oznaczonym symbolem "MNu", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania: a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200m2), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych, stacji paliw i warsztatów samochodowych), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	§. 24.16 pkt. 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,

	Maksymalna wysokość zabudowy	§. 24.16 pkt. 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia w poddaszu użytkowym, b) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m, § 5. pkt. 15) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego położonego poza obszarem Bolimowskiego Parku Krajobrazowego: a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5m, b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 10m, c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 13m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	§. 24.16 pkt. 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 5. pkt. 12) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów: a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych minimum: - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40m2 powierzchni użytkowej, - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie, - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe, - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 4 stanowiska na każde 100m2 powierzchni użytkowej, - dla pozostałych obiektów usługowych - dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100m2 powierzchni użytkowej, b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego minimum 2 stanowiska oraz maksimum – 4 stanowiska w garażach,

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§. 24.16 pkt. 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: f) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej, obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisem ustanawiającym obszar chroniony oraz szczegółowymi warunkami określonymi w niniejszej uchwale, § 7. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) na obszarach planu w szczególności ochronie podlegają: a) obszar Bolimowskiego Parku Krajobrazowego w skład którego wchodzą całe obszary planu położone we wsi Chyleniec i Michałówek, b) Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej, w skład którego wchodzą obszary (fragmenty obszarów) położone we wsiach Dzierzgówek, Bobrowniki, Arkadia, Mysłaków i Janowice, c) aleja lipowa Nieborów - Piaski – odcinek styczny do terenu o symbolu 18.53.MN, d) tereny zabudowy mieszkaniowej przed hałasem i wibracjami; 2) na terenach (fragmentach terenów wg rysunków planu), które wchodzą w skład obszarów chronionego krajobrazu, obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszar chroniony a w tym między innymi: - zakaz lokalizacji uciążliwych inwestycji przemysłowych, komunalnych i rolniczych (w tym ferm w systemie bezściółkowym), wysypisk śmieci i składowisk odpadów, nowych inwestycji oraz obiektów i urządzeń rekreacyjnych bez urządzeń odbioru lub oczyszczania ścieków, - zakaz nadmiernego obniżania poziomu wód gruntowych, - lokalizowania i budowy obiektów naruszających ustanowione standardy środowiska, - lokalizowania, budowy i rozbudowy obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska; 3) na terenach wchodzących w skład Bolimowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują warunki zagospodarowania określone „Planem ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego” oraz szczegółowymi warunkami określonymi w niniejszej uchwale; 4) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, w których dopuszczalna jest realizacja obiektów mieszkaniowych i usługowych obowiązuje zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii; 5) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury

		technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu; 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla nie węglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej; 7) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia: MN, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; 8) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MNu,W, MNu, RM i MNr, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami; 9) tereny oznaczone symbolem UO, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; 10) tereny oznaczone symbolem MNz, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem; 11) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 7 do 10 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych; 12) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia lub użytkowania terenu określonego dla działek sąsiednich; 13) w terenach w których dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz pozostałych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane; 14) pas terenu przyległy do linii brzegu rowu o szerokości minimum 1,5m winien być zachowany bez ogrodzeń i innych przeszkód uniemożliwiających dostęp do rowów melioracyjnych
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie zostały określone

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 8. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) w obszarach planu ochronie podlegają: a) aleja lipowa wzdłuż drogi Nieborów – Piaski wpisana do rejestru zabytków (Decyzja 1150/296 z 14 czerwca 1974r.), b) pozostałości terenowe pradziejowego i historycznego osadnictwa, 2) na terenach lub fragmentach terenów, które położone są w obszarach występowania stanowisk archeologicznych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych; 3) na terenach lub fragmentach terenów położonych w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji; 4) w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych. §. 24.16 pkt. 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: g) fragmenty terenów o symbolach 15.154.MNu i 15.155.MNu (wg rysunku planu) położone są w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak ustaleń
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak ustaleń szczegółowych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak ustaleń szczegółowych
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony symbolem 15.154.MNu, 15.155.MNu §. 24.16 pkt. 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

		§ 4.4, pkt. 4) "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami", oznaczonym symbolem "MNu", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania: a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200m2), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych, stacji paliw i warsztatów samochodowych), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń

[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.

dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[3)]	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	§. 24.16 pkt. 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
	Maksymalna wysokość zabudowy	§. 24.16 pkt. 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

[3)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia w poddaszu użytkowym, b) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m, § 5. pkt. 15) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego położonego poza obszarem Bolimowskiego Parku Krajobrazowego: a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5m, b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 10m, c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 13m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	§. 24.16 pkt. 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 5. pkt. 12) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów: a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych minimum: - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40m2 powierzchni użytkowej, - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie, - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe, - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 4 stanowiska na każde 100m2 powierzchni użytkowej,

		- dla pozostałych obiektów usługowych - dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100m2 powierzchni użytkowej, b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego minimum 2 stanowiska oraz maksimum – 4 stanowiska w garażach,
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	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[4)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Dla ww. działek obowiązuje Uchwała Rady Gminy Nieborów Nr XI/59/2011 z dnia 2011-06-21 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi: Arkadia, Bednary Kolonia, Bednary Wieś, Bełchów, Bobrowniki, Chyleniec, Dzierzgówek, Janowice, Kompina, Michałówek, Mysłaków, Nieborów, Piaski i Sypień ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 2011-08-23, poz. 2526. Obowiązujące plany miejscowe Gminy Nieborów opublikowane na stornie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Nieborów oraz w systemie informacji przestrzennej. W BIP są zamieszczone wszystkie obowiązujące chwały wraz z załącznikami graficznymi. linki: http://nieborow.e-mapa.net/ https://nieborow.e-mapa.net/wykazplanow/.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr 1/2023 z 2023-02-06 budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalnią ścieków, realizowana na działkach ewidencyjnych Nr: 280, 525/1, 325, 324, 294/1 obręb ewidencyjny Mysłaków, gmina Nieborów Wydane decyzje o warunkach zabudowy są dostępne w systemie informacji przestrzennej: http://nieborow.e-mapa.net/ - w zakładce Decyzje.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- Dnia 26 stycznia 2024 r. wydana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi na wniosek spółki Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla Inwestycji Towarzyszącej - przedsięwzięcia pod nazwą: Budowa linii kolejowej nr 85 na odcinku Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w

[4)] 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.

		obrębie węzła kolejowego CPK) – odcinek łódzki - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 10.11.2022 r. znak: ROS.6220.11.2022.MW dla przedsięwzięcia pod nazwą: ,,Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Mysłaków w ulicach Dąbrowskiej, Rybackiej, Chopina, Konopnickiej, Mickiewicza, Moniuszki oraz Brzozówek i Łowickiej wraz z budową pompowni i tłoczni ścieków sanitarnych oraz odcinka tłocznego i oczyszczalni ścieków – etap I. Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Mysłaków w ulicy Skierniewickiej (DK70), ul. Piaskowej oraz drogach wewnętrznych wraz z budową pompowni ścieków sanitarnych oraz odcinka tłocznego do oczyszczalni ścieków – etap II". - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 06.03.2015 r. znak: ROS.6220.7.2014.JS.18 dla przedsięwzięcia dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i rozbudowie oczyszczalni ścieków w Łowiczu przy ul. Filtrowej 1, realizowanej na działkach nr ewid. 1 i 948, obręb Mysłaków, gm. Nieborów oraz na działkach nr 2599/1, 2628/2, 2629/2, 2633/2, 2634/2, 2635/2, 2636/2, 2637/2 i 2638/2, obręb Bolimowska, gm. Łowicz.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy mapy zagrożenia powodziowego są dostępne m.in. na stronie https://nieborow.e-mapa.net/ w zakładce hydrografia
	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	Zgłoszenie z dnia 16.06.2026 r. przebudowy drogi gminnej w m. Mysłaków, ul. Brzozówek i ul. Łowicka, planowany termin rozpoczęcia 10.07.2026 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	- Dnia 26 stycznia 2024 r. wydana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi na wniosek spółki Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie wydano decyzję o środowiskowych

		uwarunkowaniach dla Inwestycji Towarzyszącej - przedsięwzięcia pod nazwą: Budowa linii kolejowej nr 85 na odcinku Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie węzła kolejowego CPK) – odcinek łódzki – w załączeniu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	- Dnia 26 stycznia 2024 r. wydana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi na wniosek spółki Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla Inwestycji Towarzyszącej - przedsięwzięcia pod nazwą: Budowa linii kolejowej nr 85 na odcinku Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie węzła kolejowego CPK) – odcinek łódzki – w załączeniu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 273/2026 z dnia 14.07.2026 r., znak sprawy AB.6740.269.2026 wydana przez Starostę Łowickiego	

28.07.2026 r.

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	Termin rozpoczęcia prac: 01.10.2026 r. Planowany termin zakończenia prac 30.11.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
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	Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane w: - 25% ze środków własnych dewelopera - 75% z wpłat nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

28.07.2026 r.

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[5)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez Nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej. 2. Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku. 3. Bank wypłaci Deweloperowi środki pieniężne zgromadzone na indywidualnym rachunku po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wypłata w przypadku ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego może nastąpić po dostarczeniu do Banku umowy przeniesienia własności. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 4. Stosownie do postanowień art. 59 Prawa bankowego: -w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko posiadaczowi rachunku środki znajdujące się na rachunku powierniczym nie podlegają zajęciu, -w razie ogłoszenia upadłości posiadacza rachunku środki pieniężne znajdujące się na rachunku powierniczym podlegają wyłączeniu z masy upadłości, -w przypadku śmierci posiadacza rachunku zgromadzone na rachunku powierniczym kwoty nie wchodzą do spadku po posiadaczu rachunku. 5. Bank na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. 6. Koszty prowadzenia rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. 7. Środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie są oprocentowane.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik nr 5	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie jest waloryzowana.	

[5)] 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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według

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	Odstąpienie od umowy deweloperskiej na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2026 r., poz. 880): Art. 43: 1. 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin

	na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44: 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. 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 lub kasę 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. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w

	związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45: 1. 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, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

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 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje:
   Obecnie nie dotyczy.
   W przypadku istnienia w dniu zawarcia umowy przeniesienia na Nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym obciążenia w postaci hipoteki, Deweloper jest zobowiązany przy zawarciu w/w umowy, złożone we właściwej formie oświadczenie wierzyciela hipotecznego o wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym po zapłacie całej ceny przez Nabywcę.
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.

* Niepotrzebne skreślić.

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, 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 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,
   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 Skierniewicach, 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 2026 r. poz. 620 i 644).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczym w Skierniewicach,
- 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 Skierniewicach 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/.

III. 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 2026 r. poz. 38, 176, 331, 340 i 644).

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.

28.07.2026 r.