tel. 608 533 411, tel. (23) 683 10 33

www.wri-deweloper.pl
biuro@wri-deweloper.pl

Ciechanów, dnia 06.10.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA DEWELOPERSKIEGO:

„Budynek mieszkalny wielorodzinny - Etap III”

Ciechanów, ul. Opinogórska , dz. nr 4311/2



Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 880).

Dane zawarte w niniejszym Prospekcie są zgodne z najlepszą wiedzą Inwestora oraz przedstawione przy zachowaniu należytej staranności.

tel. 608 533 411, tel. (23) 683 10 33

www.wri-deweloper.pl
biuro@wri-deweloper.pl

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WRI-DEWELOPER APARTAMENTY CIECHANÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	ul. Chmielna 2/31 00-020 Warszawa	
Numer NIP i REGON	566 202 77 85	388906464
Numer telefonu	608 533 411, 023 683 10 33	
Adres poczty elektronicznej	biuro@wri-deweloper.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wri-deweloper.pl	

tel. 608 533 411, tel. (23) 683 10 33

www.wri-deweloper.pl
biuro@wri-deweloper.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	-
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	-

tel. 608 533 411, tel. (23) 683 10 33

www.wri-deweloper.pl
biuro@wri-deweloper.pl

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego [1)]	Ciechanów, ul. Opinogórska, dz.nr 4311/2, /obręb ewid. 0020: jednostka ewid. 140201_1.	
Numer księgi wieczystej	PL1C/00060221/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
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)]	Sklep DINO, Jednostka Wojskowa, Ogródki działkowe Sona, Budynki Wielorodzinne	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na dzień opracowania prospektu nie został uchwalony
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne [4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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
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 inwestycyjny [5)]	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

tel. 608 533 411, tel. (23) 683 10 33

www.wri-deweloper.pl
biuro@wri-deweloper.pl

ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- maksymalna wysokość budynku: 16,5 m - maksymalna szerokość elewacji frontowej: 18 m - liczba kondygnacji nadziemnych: 5 - liczba kondygnacji podziemnych: 1
	forma architektoniczna	budynek zwarty, dach płaski
	usytuowanie linii zabudowy	Brak według uchwały
	intensywność wykorzystania terenu	- maksymalna powierzchnia zabudowy terenu: 3400 m2 - maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych: 5800 m2
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Według decyzji środowiskowych uwarunkowanych
	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	Publiczny zjazd projektowany z ul. Opinogórskiej zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Ciechanów znak IMiOŚ-ID.7230.6.29.2018 z dnia 13 lutego 2020 r.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) włączenie do istniejącej podziemnej sieci elektroenergetycznej, położonej w ul. Opinogórskiej 2) włączenie do istniejącej sieci wodociągowej, położonej w ul. Opinogórskiej 3) włączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, położonej w drodze wewnętrznej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Ciechanów (dz. nr ewid. 20-4307) 4) włączenie do istniejącej sieci ciepłowniczej, położonej w drodze wewnętrznej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Ciechanów (dz. nr ewid. 20-4307)

tel. 608 533 411, tel. (23) 683 10 33

www.wri-deweloper.pl
biuro@wri-deweloper.pl

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5000 m2
	nadziemna intensywność zabudowy	-
	wysokość zabudowy	16,5 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN 15 kV oraz przebudowa i rozbiórka sieci napowietrznej SN 15 kV na dz.245/2, 244/2, 247/1, 262, 261 w odległości ok. 500 m, - budowa budynku handlowo - usługowego, pylonu reklamowego, wraz z infrastruktura techniczną na dz. nr 262 obręb 0033 Władysławowo w odległości ok. 850 m, - Przebudowa GPZ Chrzanówek 0012 w zakresie wymiany rozdzielnicy rozdziału pierwotnego 15kV na dz. nr 263 obręb 003 Chrzanówek w odległości ok. 800 m2, - budowa linii elektroenergetycznych kablowych podziemnych średniego napięcia wraz z równolegle umieszczonymi liniami teletechnicznymi w rurach OPTO i liniami uziemiająco – wyrównawczymi na dz. nr 263 obręb 003 Chrzanówek w odległości ok. 800 m2, - budowa kablowo-napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nN 0,4 kV wraz z kontenerową stacją transformatorową SN/nN 15/04 kV, przebudowa sieci elektroenergetycznej SN 15 kV i nN 0,4 kV oraz rozbiórka sieci elektroenergetycznej SN 15 kV i nN 0,4 kV wraz ze słupową stacją transformatorową SN/nN 15/0,4 kV dz. nr. 148 obręb 003 Chrzanówek w odległości ok. 800 m2,
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	- budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach 239/2, 241/2 obręb 0030 Władysławowo w odległości ok. 200 m, - budowa farmy fotowoltaicznej na dz. nr 259/1, 259/2, 258/2 obręb 0033 Władysławowo w odległości ok. 750 m,

tel. 608 533 411, tel. (23) 683 10 33

www.wri-deweloper.pl
biuro@wri-deweloper.pl

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- budowa budynku handlowego oraz budynku usługowo-gastronomicznego typu Drive- thru wraz z niezbędną infrastrukturą przy centrum handlowym MMG Centers Ciechanów na dz. nr 264/6, 264/7 obręb 0033 Władysławowo w odległości ok. 870 m, - ,,Budowa drogi obwodowej w ramach inwestycji pt.: Opracowanie dokumentacji technicznej przedłużenia alei Unii Europejskiej jako drogi obwodowej wraz ze ścieżkami rowerowymi do ul. Gruduskiej i ul. Przasnyskiej'' w odległości ok. 500 m, - budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 200 kW oraz zespołu magazynów energii o mocy do 70 MW na działce 224 obręb 0033 Władysławowo w odległości 800 m, - rozbudowa do układu H5 stacji 110/15kV Chrzanówek nr działce o nr ew. 263 obręb 3 Chrzanówek w odległości ok. 800 m - ,,Opracowanie dokumentacji technicznej na budowę alternatywnego dojazdu do szpitala'' w odległości ok. 330 m - ,,Budowa 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami, infrastrukturą techniczną oraz dokumentami zagospodarowania terenu w m. Ciechanów, powiat ciechanowski, obręb 0020 Scalenie na dz. ew. 4316/12. W promieniu 1 km od przedmiotowej działki w najbliższych latach planowane i realizowane są następujące inwestycje: a) budowa alternatywnego dojazdu do Specjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Ciechanowie wraz ze ścieżkami rowerowymi; b) budowa bloków w ramach Społecznej Inwestycji Mieszkaniowej pomiędzy ul. Powstańców Wielkopolskich i ul. Opinogórską; c) budowa drogi gminnej – północno-wschodniej drogi obwodowej Ciechanowa w ramach zadania ,,Budowa i rozbudowa dróg gminnych i powiatowych na odcinku od DK 60 do m. Targonie'', d) modernizacja ulic: Błękitnej, Pogodnej, Pięknej, Złotej, Szmaragdowej.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy

tel. 608 533 411, tel. (23) 683 10 33

www.wri-deweloper.pl
biuro@wri-deweloper.pl

	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	- decyzja nr 500/2024 z dnia 05.11.2024 r. znak WAAB.6740.387.2024.JK zezwalająca na realizację inwestycji drogowej, w tym zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowalny na realizację inwestycji drogowej pn. ,,Budowa dróg gminnych dojazdowych w Ciechanowie pomiędzy ulicami Powstańców Wielkopolskich, Opinogórską oraz Pułtuską’’, - decyzja nr 208/2025 z dnia 30.05.2025 r. znak WAAB.6740.543.2023.AK zezwalająca na realizację inwestycji drogowej, w tym zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany na realizację inwestycji drogowej pn. ,,Budowa drogi gminnej klasy Z w ramach inwestycji – Opracowanie dokumentacji technicznej przedłużenia alei Unii Europejskiej jako drogi obwodowej wraz ze ścieżkami rowerowymi alei Unii Europejskiej jako drogi obwodowej wraz ze ścieżkami rowerowymi od ul. Gruduskiej i ul. Przasnyskiej’’.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	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

tel. 608 533 411, tel. (23) 683 10 33

www.wri-deweloper.pl
biuro@wri-deweloper.pl

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	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 421/2023 wydana przez STAROSTĘ CIECHANOWSKIEGO	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy – nie została jeszcze wydana	
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	

tel. 608 533 411, tel. (23) 683 10 33

www.wri-deweloper.pl
biuro@wri-deweloper.pl

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót – 10.11.2023 r. Termin zakończenia robót – 30.12.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Około 41,00 m od najbliższego istniejącego budynku
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego nastąpi zgodnie z normą 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 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK SPÓŁDZIELCZY W PŁOŃSKU, ul. Płocka 28, 09-100 Płońsk	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Etap I** – Zakup działki i opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. - udział kosztów tego etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego to 20% - do **01.12.2025** **Etap II** – Roboty ziemne, wykop i konstrukcja fundamentów. - udział kosztów tego etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego to 10% - do **31.03.2026 r.** **Etap III** – Ściany podziemia oraz strop podziemia, układ konstrukcyjny parteru, strop nad parterem - udział kosztów tego etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego to 10% - **do 01.06.2026 r.** **Etap IV** – Układ konstrukcyjny 1 piętra, strop nad 1 piętrem, układ konstrukcyjny 2 pietra, strop nad 2 piętrem, układ konstrukcyjny 3 piętra, strop nad 3 piętrem, ściany osłonowe i działowe (30%). - udział kosztów tego etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia	

tel. 608 533 411, tel. (23) 683 10 33

www.wri-deweloper.pl
biuro@wri-deweloper.pl

	deweloperskiego to 10% - **do 30.08.2026 r.** **Etap V** – Układ konstrukcyjny 4 piętra oraz strop nad 4 piętrem, pokrycie dachu oraz kominy i attyki (65%), ściany osłonowe i działowe (40/70%). - udział kosztów tego etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego to 10% **- do 30.10.2026 r.** **Etap VI** – Ściany osłonowe i działowe (30/100%), stolarka okienna, pokrycie dachu oraz kominy i attyki (35/100%), instalacje sanitarne podtynkowe i podposadzkowe (15%), instalacje elektryczne (50%).- udział kosztów tego etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego to 10% - **do 31.12.2026 r,** **Etap VII** – Instalacje elektryczne (25/75%), instalacje sanitarne podtynkowe i podposadzkowe (30/45%), tynki wewnętrzne (50%), elewacja (50%). - udział kosztów tego etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego to 10% - **do 31.05.2027 r.** **Etap VIII** – Instalacje elektryczne (25/100%), instalacje sanitarne podtynkowe i podposadzkowe (25/70%), tynki wewnętrzne (50/100%), elewacja (50/100%), posadzki (50%), zagospodarowanie terenu (40%). - udział kosztów tego etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego to 10% - **do 30.08.2027 r.** **Etap IX** – Posadzki (50/100%), roboty wykończeniowe, montaż osprzętu instalacyjnego, instalacje sanitarne (30/100%), windy, zagospodarowanie terenu (60/100%), montaż balustrad zewnętrznych i wewnętrznych, posadzka w garażu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, przeniesienie praw majątkowych. - udział kosztów tego etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego to 10% - **do 30.12.2027 r.**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
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 dewelo- perskiej 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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 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;

tel. 608 533 411, tel. (23) 683 10 33

www.wri-deweloper.pl
biuro@wri-deweloper.pl

	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 nie przeniesienia 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 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 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

tel. 608 533 411, tel. (23) 683 10 33

www.wri-deweloper.pl
biuro@wri-deweloper.pl

	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.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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;

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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

tel. 608 533 411, tel. (23) 683 10 33

www.wri-deweloper.pl
biuro@wri-deweloper.pl

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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

tel. 608 533 411, tel. (23) 683 10 33

www.wri-deweloper.pl
biuro@wri-deweloper.pl

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BANKU SPÓŁDZIELCZYM W PŁOŃSKU, ul. Płocka 28, 09-100 Płońsk, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W PŁOŃSKU, ul. Płocka 28, 09-100 Płońsk,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).
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.

[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.

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

tel. 608 533 411, tel. (23) 683 10 33

www.wri-deweloper.pl
biuro@wri-deweloper.pl

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,

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

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.

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. 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.

* Niepotrzebne skreślić.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m2	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy	Liczba kondygnacji	5 kondygnacje
	Technologia wykonania	Tradycyjna

tel. 608 533 411, tel. (23) 683 10 33

www.wri-deweloper.pl
biuro@wri-deweloper.pl

deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	wg. załącznika nr 1,2
	Liczba lokali w budynku	50
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	47 miejsc postojowych na terenie zewnętrznym, w hali garażowej 36 miejsca
	Dostępne media w budynku	Do każdego lokalu doprowadzone zostaną następujące media: - zimna i ciepła woda, - energia elektryczna, - centralne ogrzewanie - kanalizacja sanitarna zakończona trójnikiem na pionie
	Dostęp do drogi publicznej	Publiczny zjazd projektowany z ul. Opinogórskiej zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Ciechanów znak IMiOŚ-ID.7230.6.29.2018 z dnia 13 lutego 2020 r.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr ……., usytuowany na ……. piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zgodnie z załącznikiem nr 4 – rzutem kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Wg załącznika nr 1, nr 2, nr 3, nr 5
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

tel. 608 533 411, tel. (23) 683 10 33

www.wri-deweloper.pl
biuro@wri-deweloper.pl

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół budynku, stanowiących część wspólną nieruchomości,
2. Standard prac wykończeniowych lokalu,
3. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
4. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).