Stan na dzień sporządzenie prospektu informacyjnego

2026-10-09

Dotyczy Przedsięwzięcia Deweloperskiego Apartamenty 3 Maja, położonego w Błoniu przy ul. 3 Maja, województwie mazowieckim

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**VFM Apartamenty 3 Maja Sp. z o.o.** Wpisana do rejestru KRS pod numerem: 0000840234	
Adres	Siedziba Dewelopera: Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa Biuro Sprzedaży Mieszkań: ul. Nowakowskiego 83, Błonie	
Numer NIP i REGON	NIP: 7010981322	REGON: 386034630
Numer telefonu	+48 22 290 63 30	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@vfm.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.vfm.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
VFM Apartamenty3 Maja sp. z o. o. jest spółką celową powołaną do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego „Apartamenty 3 Maja" w Błoniu, którego realizacja rozpoczęła się w III kwartale 2025 roku, a jej ukończenie planowane na I kwartał 2028 roku. Jedynym wspólnikiem spółki VFM Apartamenty 3 Maja sp. z o. o. jest spółka VFM sp. z o.o., spółka matka Grupy VFM. Spółki z Grupy VFM zrealizowały i realizują: -przedsięwzięcie deweloperskie „Okrzei 21", obejmujące budynek mieszkalny z 28 mieszkaniami i parkingiem naziemnym. Rozpoczęcie Inwestycji nastąpiło w IV kwartale 2017 roku, a budynek został oddany do użytkowania w I kwartale 2019 roku (prowadzone przez spółkę VFM sp. z o.o.), - przedsięwzięcie deweloperskie „Nawrot 48" w Łodzi, obejmujące budynek mieszkalno-usługowy w zabudowie pierzejowej z 61 lokalami mieszkalnymi i 3 lokalami usługowymi w parterze budynku oraz garażem podziemnym. Budynek został oddany do użytkowania 9 kwietnia 2020 roku (prowadzone przez spółkę VFM sp. z o.o.), - przedsięwzięcie deweloperskie „Nowe Okrzei", obejmujące budowę 5 budynków mieszkalnych w sumie ze 115 mieszkaniami i parkingiem naziemnym. Ostatni z budynków został oddany do użytkowania w IV kwartale 2020 roku (prowadzone przez spółkę VFM sp. z o.o.), - przedsięwzięcie deweloperskie „Apartamenty Orologio – budynki A i B", obejmujące realizację dwóch budynków łącznie na 148 lokali mieszkalnych. Oba budynki zostały oddane do użytkowania w czerwcu 2022 roku (prowadzone przez spółkę celową Błonie VFM sp. z o. o. sp.k.), - przedsięwzięcie deweloperskie „Apartamenty Orologio – budynki C i D", obejmujące realizację dwóch budynków łącznie na 102 lokale mieszkalne. Oba budynki zostały oddane do użytkowania w sierpniu 2023 roku (prowadzone przez spółkę celową VFM Orologio sp. z o.o.), - przedsięwzięcie deweloperskie „Nowa Płocka", obejmujące realizację dwóch budynków na łącznie 58 lokali mieszkalnych. Pierwszy z budynków został oddany do użytkowania w listopadzie 2022 roku a drugi w maju 2023 roku (zrealizowane przez spółkę celową VFM Płocka - Zaczkowski, Ziółkowski, Mądry sp. k.), - przedsięwzięcie deweloperskie „7. Dzielnica – Głowackiego - budynki A i B", obejmujące realizację dwóch budynków (etap I) łącznie 89 lokali mieszkalnych. Oba budynki zostały oddane do użytkowania w III kwartale 2023 roku (prowadzone przez spółkę celową 7DZIELNICA VFM sp. z o.o. sp. k.),

- przedsięwzięcie deweloperskie „7. Dzielnica – Głowackiego - budynek F”, obejmujące realizację jednego budynku (etap IIIa) składającego się z 53 lokali mieszkalnych. Budynek został oddany do użytkowania w I kwartale 2025 roku (prowadzone przez spółkę celową 7DZIELNICA VFM sp. z o.o. sp. k.),
- przedsięwzięcie deweloperskie „7. Dzielnica – Głowackiego - budynek E”, obejmującego realizację jednego budynku (etap IIIa) składającego się z 42 lokali mieszkalnych. Budynek został oddany do użytkowania w II kwartale 2025 roku. (prowadzone przez spółkę celową 7DZIELNICA VFM sp. z o.o. sp. k.),
- przedsięwzięcie deweloperskie „7. Dzielnica – Głowackiego - budynek C”, obejmującego realizację jednego budynku (etap IIIb) składającego się z 48 lokali mieszkalnych. Planowany termin zakończenia budowy budynku to II kwartał 2027 roku (prowadzone przez spółkę celową 7DZIELNICA VFM sp. z o.o. sp. k.),
- przedsięwzięcie deweloperskie „7. Dzielnica – Głowackiego - budynek D”, obejmującego realizację jednego budynku (etap IIIb) składającego się z 47 lokali mieszkalnych. Planowany termin zakończenia budowy budynku to II kwartał 2027 roku (prowadzone przez spółkę celową 7DZIELNICA VFM sp. z o.o. sp. k.),
- przedsięwzięcie deweloperskie „7. Dzielnica – Głowackiego – budynki G i H”, obejmującego realizację dwóch budynków (etap IV) łącznie na 73 lokale mieszkalnych (29 lokali w budynku G i 44 lokale w budynku H). Planowany termin zakończenia budowy budynków G i H został zaplanowany na II kwartał 2028 roku (prowadzone przez spółkę celową 7DZIELNICA VFM sp. z o.o. sp. k.),
- przedsięwzięcie deweloperskie „7. Dzielnica – Olimpijska Budynek A”, obejmując realizację jednego budynku (etap I) na 128 lokali mieszkalnych i 5 lokali usługowych. Budynek został oddany do użytkowania w III kwartale 2024 roku (prowadzone przez spółkę celową VFM Olimpijska sp. z o.o.),
- przedsięwzięcie deweloperskie „7. Dzielnica – Olimpijska Budynek B”, obejmujące realizację jednego budynku (etap II) na 122 lokale mieszkalne. Budynek został oddany do użytkowania w I kwartale 2026 roku (prowadzone przez spółkę celową VFM Olimpijska sp. z o.o.),
- przedsięwzięcie deweloperskie „7. Dzielnica – Olimpijska Budynek C”, obejmujące realizację jednego budynku (etap III) na 106 lokali mieszkalne. Planowany termin zakończenia budowy budynku to III kwartał 2028 roku. (prowadzone przez spółkę celową VFM Olimpijska C sp. z o.o.),
- przedsięwzięcie deweloperskie „Corso – Etap I”, obejmujące realizację jednego budynku na 112 lokali mieszkalnych oraz 4 lokali usługowych. Budynek został oddany do użytkowania w IV kwartale 2025 roku (prowadzone przez spółkę celową Corso VFM sp. z o.o.),
- przedsięwzięcie deweloperskie „Corso – Etap 2A”, obejmujące realizację jednego budynku na 121 lokali mieszkalnych oraz 3 lokali usługowych. Planowane oddanie budynku do użytkowania to III kwartał 2026 roku (prowadzone przez spółkę celową Corso VFM 2A sp. z o. o.).
- przedsięwzięcie deweloperskie „Stacja Błonie - bud A”, obejmujące realizację jednego budynku mieszkalnego z 51 lokalami mieszkalnymi. Planowany termin zakończenia budowy budynku to III kwartał 2027 roku (prowadzone przez spółkę celową VFM Stacja Błonie 1 sp. z o.o.),
- przedsięwzięcie deweloperskie „Stacja Błonie - bud B”, obejmujące realizację jednego budynku mieszkalnego z 47 lokalami mieszkalnymi. Planowany termin zakończenia budowy budynku III kwartał 2027 roku (prowadzone przez spółkę celową VFM Stacja Błonie 1 sp. z o.o.),
- przedsięwzięcie deweloperskie „Stacja Błonie – bud C”, obejmujące realizację jednego budynku mieszkalnego z 51 lokalami mieszkalnymi. Planowany termin zakończenia budowy budynku II kwartał 2028 roku (prowadzone przez spółkę celową VFM Stacja Błonie 1 sp. z o.o.).

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko VFM Apartamenty 3 Maja sp. z o. o. nie prowadzono, ani nie prowadzi się jakiegokolwiek postępowania egzekucyjnego.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Działka o numerze ewidencyjnym 43/9, położona w Błoniu, przy ul. 3 Maja, województwie mazowieckim, powiecie warszawskim zachodnim, jednostce ewidencyjnej 143201_4, Błonie – miasto, obrębie ewidencyjnym 0017,	
Numer księgi wieczystej	WA1G/00076794/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Na podstawie art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych ujawniono roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki umownej dla zabezpieczenia spłaty kredytu, na nieruchomościach lokalowych jednocześnie z wyodrębnieniem lokali. W dziale IV wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 3 034 500,00 zł (trzy miliony trzydzieści cztery tysiące pięćset złotych) na rzecz BANKU SPÓŁDZIELCZEGO ZIEMI ŁOWICKIEJ W ŁOWICZU (REGON 000502581, KRS 0000040238) na zabezpieczenie spłaty wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat, z tytułu kredytu obrotowego nr 82/55/24 z dnia 19.12.2024r. oraz przyznanych kosztów postępowania, kredyt obrotowy nr 82/55/24 z dnia 19.12.2024r. W związku ze spłatą kredytu, w dniu 13 sierpnia 2026 roku, Deweloper złożył wniosek o wykreślnie ww hipoteki z działu IV księgi wieczystej nr WA1G/00076794/3. Niniejszy wniosek został zarejestrowany jako wzmianka o wniosku pod nr DZKW /WA1G/00010605/26	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia przedstawia **Załącznik nr 3** do Prospektu informacyjnego – część ogólna. W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy Błonie nie został jeszcze uchwalony, jednakże Uchwałą nr III/16/24 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 23 maja 2024 roku przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego Gminy Błonie. Link do strony, na której można śledzić proces legislacyjny opracowywania plany ogólnego Gminy Błonie: https://blonie.e-mapa.net/legislacja/mpzp/10353.ht

		ml
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan odbudowy	Teren przedsięwzięcia inwestycyjnego nie jest objęty miejscowym planem odbudowy
	Inne	Teren nieruchomości nie podlega ochronie prawnej pod względem dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz nie wymaga ochrony dóbr kultury współczesnej.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
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	Przeznaczenie terenu	MWU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MN1– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	MWU1 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5 MN1 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
	Maksymalna i minimalna	Nie wskazano

zadaniem inwestycyjnym	nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MWU1 - maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50% MN1 - maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	MWU1 – 15,0m MN1: a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10 m, b) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejących budynków mieszkalnych, których wysokość przekracza 10 m w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy, c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych 6 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MWU1 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%, MN1 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MWU1 oraz MN1: 1) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu podziemnym; 2) wskaźniki minimalnej liczby stanowisk postojowych, w tym stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum jedno miejsce postojowe lub miejsce w garażu na jeden lokal, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się: – minimum 1,2 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 50 m2, – minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 50 m2, – nakaz realizacji ogólnodostępnych naziemnych miejsc postojowych stanowiących nie mniej niż 5% oraz nie więcej niż 15% wszystkich miejsc postojowych, – nakaz realizacji minimum 3 miejsc przeznaczonych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową dla każdej inwestycji

		lub każdego etapu inwestycji stanowiącego samodzielne zamierzenie budowlane, c) dla zabudowy usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
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	Decyzja nr 7/M/2021 o warunkach zabudowy z dnia 31 marca 2021 roku dla inwestycji: „budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego", na terenie działki ewidencyjnej nr 43/7 obręb 0017 położonej w Błoniu" zmienionej decyzją nr 5/P-M/2024 z dnia 09 lipca 2024 roku wyrażająca zgodę na przeniesienie warunków zabudowy Zgodnie z wyżej opisaną decyzją ustalono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną i zielenią
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wysokość głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy – do 14,0m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 14,0m Szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 16,0 m Budynek mieszkalny wielorodzinny do czterech kondygnacji nadziemnych
	forma architektoniczna	Dach budynku mieszkalnego wielorodzinnego dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 9º do 15º Kierunek głównej kalenicy dachu równoległy lub prostopadły w stosunku do frontu działki budowlanej.
	usytuowanie linii zabudowy	Wyznaczono nieprzekraczaną linię zabudowy w nawiązaniu do odległości występującej zabudowy na działce sąsiedniej, tj. działce ewidencyjnej nr 3/10 i ustalono linię zabudowy od granicy działki objętej decyzją na 9,0m od drogi gminnej ul. 3 Maja, natomiast od

		strony rowu ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy na 5,0m
	intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie przekraczająca 765 mkw
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren objęty decyzją nie jest położony w granicach obszarów przyrodniczych prawnie chronionych Przez teren objęty decyzją przechodzi rów melioracyjny. Należy przestrzegać zapisów Ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r. (Dz.U. z 2020 poz. 310 z późn. zm.) Ustala się minimalną odległość ogrodzeń od rowu na 3,0m Inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko, przyrodę i krajobraz
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren objęty decyzją nie podlega ochronie prawnej pod względem dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz nie wymaga ochrony dóbr kultury współczesnej
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Jeżeli przebieg istniejących sieci koliduje z projektowaną zabudową, to ich przełożenie należy uzgodnić z użytkownikiem sieci Obowiązuje zachowanie odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie przepisami odrębnymi Teren inwestycji nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej gminnej nr 410197W ul. 3-go Maja, w oparciu o zjazd istniejący Należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1,5 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny, dodatkowo należy zapewnić minimum jedno miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Potrzeby parkingowe winny być zapewnione na terenie działki objętej niniejszą decyzją
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach zarządzającego siecią; - odprowadzenie ścieków

		sanitarnych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządzającego siecią; - zaopatrzenie w energię elektryczną - z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach zarządzającego siecią; - zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne, ekologiczne źródło ciepła, ogrzewanie gazowe; - zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej na warunkach zarządzającego siecią; - w zakresie usuwania odpadów obowiązuje ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; - odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo na teren własnej działki; - zaopatrzenie terenu w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych, przyłączenie do sieci elektroenergetycznej oraz gospodarka odpadami wymaga zawarcia umowy z właściwa jednostką organizacyjną, - dostępność komunikacyjna – przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej gminnej nr 410197W ul. 3-go Maja, w oparciu o zjazd istniejący
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% terenu objętego decyzją
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzie elewacji frontowej budynku - do 14,0m Wysokość głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy – do 14,0m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	miejscowych planach odbudowy	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	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	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Zgodnie z pieczęcią widniejącą na Decyzji PnB, stała się ona ostateczna i prawomocna w dniu 20 grudnia 2024 roku. W stosunku do Decyzji PnB wpłynęło odwołanie osoby fizycznej (dalej Osoba Skarżąca) właściciela działki sąsiedniej. Wojewoda Mazowiecki uznał przedmiotowe odwołanie za wniesione z uchybieniem terminu. Obecnie przed Naczelnym Sądem Administracyjnym toczy się postępowanie kasacyjne (sygn. akt II OSK 367/26), którego **wyłącznym przedmiotem jest weryfikacja kwestii formalnego dochowania terminu** do wniesienia odwołania przez Osobę Skarżącą. Postępowanie to nie dotyczy merytorycznej oceny projektu budowlanego ani Decyzji PnB.	

	Dnia 26.03.2026 r. Naczelny Sąd Administracyjny oddalił wniosek Osoby Skarżącej o wstrzymanie wykonania Decyzji PnB. Oznacza to, że Decyzja PnB pozostaje w obrocie prawnym. Podnoszone przez Osobę Skarżącą w odwołaniu od Decyzji PnB kwestie sporów granicznych i służebności nie znajdują potwierdzenia w dokumentacji: 1. **działka nr 43/9 (teren inwestycji):** według stanu na dzień sporządzenia prospektu, nie jest ona przedmiotem żadnego postępowania granicznego, a Księga Wieczysta nie zawiera wzmianek ani wpisów o roszczeniach w tym zakresie. Deweloper uzyskał od poprzedniego właściciela oświadczenie o braku postępowań, których przedmiotem byłby spory co do granic; 2. **brak bezpośredniego sąsiedztwa:** dokumentacja geodezyjna wskazuje, że działka Osoby Skarżącej (nr 45) nie graniczy z działką inwestycyjną nr 43/8, co czyni zarzuty o naruszeniu granic bezprzedmiotowymi; 3**. dostęp do drogi publicznej:** Inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, co w opinii Dewelopera, w zakresie jego działki, czyni rzekome roszczenia o służebność bezprzedmiotowymi. Powyższe okoliczności wskazują, że aktualnie toczący się spór ma charakter formalno-procesowy, co zostało potwierdzone postanowieniem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26.03.2026, sygn. akt II OSK 367/26.	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1138/2024 z dnia 22 października 2024 roku, wydana przez Starostę Warszawskiego Zachodniego	
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 2023	Nie dotyczy	

r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpiło w dniu **18 sierpnia 2025.** Zakończenie robót budowalnych planowane jest na dzień **09 stycznia 2028.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość pomiędzy budynkiem oraz istniejącą zabudową od strony: - północnej wynosi 12,9m - południowej wynosi 19,7m - wschodniej wynosi 30,3m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczny pomiar powierzchni lokali mieszkalnych oraz pomiar powierzchni balkonów i tarasów zostanie ustalony na podstawie obmiaru tych powierzchni i zostanie dokonany w ramach inwentaryzacji powykonawczej inwestycji zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych", wymienionej w załączniku do Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dn. 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy Projektu Budowlanego. Jest to norma obowiązująca w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Pomiar lokali mieszkalnych zostanie wykonany przy użyciu dalmierza laserowego wg następujących podstawowych zasad: • powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01m²), • powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. • do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi okna oraz nisze w elementach zamykających.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt - 10% (spłacony) Środki własne i inne - 30% Wpłaty nabywców - 60%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu, przy czym kredyt został spłacony przez Dewelopera w całości
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bezpieczeństwo środków gromadzonych na mieszkaniowych rachunkach powierniczych typu otwartego polega w szczególności na: • całkowitej kontroli banku nad wypłatami z rachunku (deweloper nie dysponuje środkami zgromadzonymi na rachunku w sposób swobodny), • zakazie wykorzystywania środków na cele inne niż wskazane w umowie deweloperskiej, związane z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego, • wyłączeniu zgromadzonych tam środków z postępowania	

<table>
<tr><td></td><td>egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi (posiadaczowi rachunku) oraz masy upadłości dewelopera,

Bank dokonuje kontroli dewelopera i przedsięwzięcia deweloperskiego przed każdą wypłatą z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

Rachunek powierniczy otwarty - mieszkaniowy rachunek powierniczy służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku przez osoby trzecie (osoby fizyczne), zwane "Nabywcami", na podstawie odrębnej umowy, zwanej "umową deweloperską". Nabywcy wpłacają na rachunek środki pieniężne w celu spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Posiadacza rachunku na poczet ceny nabycia.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.

Koszty prowadzenia rachunku obciążają Dewelopera. Każdy Nabywca ma swój przypisany numer rachunku.

Deweloper przekazuje bankowi w związku z realizacją umowy dane osobowe Nabywców.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>ING Bank Śląski S.A.</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Przedsięwzięcie Deweloperskie „Apartamenty 3 Maja” zostało podzielone na osiem etapów:

<table>
<tr><th rowspan="2">Lp.</th><th rowspan="2">Etap - zakres prac</th><th colspan="2">Szacowany termin zakończenia prac</th></tr>
<tr><th>Wariant I*</th><th>Wariant II**</th></tr>
<tr><td>1.</td><td><u>Zakup gruntu, pozwolenia i przygotowanie placu budowy, w tym:</u>
· zakup gruntu,
· decyzja o warunkach zabudowy,
· projekt architektoniczno-budowlany,
· pozwolenie na budowę
ETAP ZREALIZOWANY</td><td>15-09-2025</td><td>31-10-2025</td></tr>
<tr><td>2.</td><td><u>Wykop i fundamenty, w tym:</u>
· roboty ziemne – wykop,
· fundamenty - konstrukcja żelbetowa.
ETAP ZREALIZOWANY</td><td>09-12-2025</td><td>03-02-2026</td></tr>
<tr><td>3.</td><td><u>Poziom -1 i Parter, w tym:</u>
· ściany konstrukcyjne -1,
· strop nad -1,
· konstrukcja szachtu windowego i schodów -1,
· ściany konstrukcyjne parteru,
· strop nad parterem,
· konstrukcja szachtu windowego i schodów parteru.
ETAP ZREALIZOWANY</td><td>04-03-2026</td><td>09-05-2026</td></tr>
<tr><td>4.</td><td><u>I i II piętro, w tym:</u>
· ściany konstrukcyjne I piętra,
· strop nad I piętrem,
· konstrukcja szachtu windowego i schodów I piętra,
· ściany konstrukcyjne II piętra,
· strop nad II piętrem,
· konstrukcja szachtu windowego i schodów II piętra.</td><td>28-05-2026</td><td>12-08-2026</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	ETAP ZREALIZOWANY		
5.	**III piętro, w tym:** · ściany konstrukcyjne III piętra, · strop nad III piętrem, · konstrukcja szachtu windowego III piętra, · izolacje przeciwwodne dachu, · ściany działowe 100% **ETAP ZREALIZOWANY**	05-09-2026	10-12-2026
6.	**Instalacje i stolarka okienna, w tym:** · piony instalacji wod-kan., · stolarka okienna, · piony wentylacji, · piony instalacji c. o., · ściany działowe 100% · okablowanie instalacji elektrycznych wewnętrznych w mieszkaniach **ETAP ZREALIZOWANY**	24-11-2026	10-03-2027
7.	**Tynki i instalacje, w tym:** · tynki wewnętrzne w mieszkaniach, · instalacja centralnego ogrzewania w mieszkaniach, · instalacje wod.-kan. w mieszkaniach, · okablowanie instalacji teletechnicznych w mieszkaniach, · elewacja (tynki, cokół) **ETAP ZREALIZOWANY**	04-03-2027	13-07-2027
8.	**Zakończenie budowy, w tym:** · montaż osprzętu w mieszkaniach (biały montaż elektryczny, grzejniki, szafki teletechniczne, domofony), · balustrady i inne elementy, · nawierzchnie utwardzone, w tym zewnętrzny parking i elementy małej architektury (tarasy, ogrodzenie), · prace wykończeniowe wewnętrzne, w tym stolarka drzwiowa i roboty malarskie, · uzbrojenie węzła cieplnego, · montaż urządzeń, w tym windy, · instalacje zewnętrzne i przyłącza mediów do inwestycji, · uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku.	30-06-2027	09-01-2028

*Przy założeniu sprzyjających warunków atmosferycznych w okresie zimowym (sprzyjająca temperatura), przy założeniu sprzyjających warunków gruntowo - wodnych i przy założeniu realizacji prac budowlanych przez zakontraktowane firmy wykonawcze w ustalonym terminie.

**Przy założeniu niesprzyjających warunków atmosferycznych w okresie zimowym (m.in. zbyt niska temperatura), przy założeniu niesprzyjających warunków gruntowo - wodnych lub przy założeniu realizacji prac budowlanych przez zakontraktowane firmy wykonawcze w wolniejszym tempie; pod warunkiem wykonania zakontraktowanych przyłączy przez gestorów sieci w terminie 18 miesięcy od rozpoczęcia budowy.

Wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe.
Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego w odniesieniu do etapów przedstawionych powyżej przedstawia się następująco:

	1. 20% 2. 15% 3. 10% 4. 10% 5. 10% 6. 10% 7. 15% 8. 10% Koszt żadnego z etapów nie będzie wyższy niż 25% i niższy niż 10% ogólnej kwoty kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji. Cena brutto uwzględnia stawkę podatku od towarów i usług VAT (dalej „Stawka VAT") obowiązującą w dniu zawarcia niniejszej umowy. Strony postanawiają, że w razie zmiany Stawki VAT powodującej zmianę Ceny brutto, kolejna część Ceny brutto, której termin zapłaty przypada po zmianie Stawki VAT zostanie odpowiednio zmieniona, tj. zwiększona lub zmniejszona stosownie do zmiany Stawki VAT
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 ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia (zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 1-5 i art. 43 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej): 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej, 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej (zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 6-12 i art. 43 ust. 3-6 Ustawy Deweloperskiej): 6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 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 Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, 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 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 60 dni

	od dnia jej zawarcia, 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, 10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. Nabywca ma także prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej: 1. w przypadku, gdy obmiar powykonawczy Lokalu wykaże inną powierzchnię, tj. zmniejszoną lub zwiększoną o ponad 2 % (dwa procent) w stosunku do powierzchni projektowanej, zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 2 umowy deweloperskiej, 2. w przypadku zmiany Ceny brutto w wyniku zmiany Stawki VAT, zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 1 umowy deweloperskiej,
INNE INFORMACJE	
W związku z realizowanym Przedsięwzięciem Deweloperskim oraz zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami ustawy z dnia z dnia ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym VFM Apartamenty 3 Maja sp. z o. o. zastrzega sobie prawo do obciążenia nieruchomości poprzez ujawnianie w dziale III prowadzonej dla nieruchomości księgi wieczystej roszczeń nabywców lokali o ustanowienie odrębnej własności lokali i o przeniesienie tego prawa. VFM Apartamenty 3 Maja sp. z o. o. przy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego korzystał i może korzystać w przyszłości z finansowania zewnętrznego, stąd Deweloper zastrzega sobie prawo do obciążania nieruchomości poprzez ujawnianie w dziale IV prowadzonej dla nieruchomości księgi wieczystej hipoteką lub hipotekami na rzecz banków finansujących, które udzielają finansowania lub współfinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego. W związku z wpisem hipoteki umownej do kwoty 3 034 500,00zł na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej w Łowiczu z siedzibą w Łowiczu (adres: 99-400 Łowicz, ul. Stary Rynek 19, NIP 834-000-06-58, REGON 000502581, KRS 0000040238) na zabezpieczenie wierzytelności Banku wynikających z Umowy o kredyt obrotowy nr 82/55/24 zawartej w dniu 19 grudnia 2024 roku pomiędzy Bankiem a VFM APARTAMENTY 3 MAJA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, jako kredytobiorcą, tj. jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat, z tytułu kredytu obrotowego nr 82/55/24 z dnia 19 grudnia 2024 oraz przyznanych kosztów postępowania, Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu wydał dnia 16 września 2025 roku oświadczenie, w którym zobowiązał się do wyrażenia zgody na wyodrębnienie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, bez obciążeń w postaci Hipoteki, lokali mieszkalnych wraz z prawami z nimi związanymi, znajdujących się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z garażem podziemnym wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi na terenie Nieruchomości zrealizowanym w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą „Apartamenty 3 Maja”, który wybudowany zostanie przez Dewelopera na podstawie ostatecznego pozwolenia na budowę Decyzja nr 1138/2024 z dnia 22 października 2024r. Starosty Warszawskiego Zachodniego, z którego wynika między innymi, że powyższa zgoda zostanie wydana po dokonaniu zapłaty przez nabywcę na wskazany w umowie deweloperskiej, zawartej pomiędzy Deweloperem a nabywcą, indywidualny rachunek nabywcy w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (prowadzonego w ING Bank Śląski S.A. na rzecz Dewelopera na podstawie stosownej umowy zawartej 22 sierpnia 2025r.), służącego do dokonywania wpłat przez nabywcę, pełnej ceny za lokal mieszkalny znajdujący się w ww. budynku zlokalizowanym na Nieruchomości wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali, który będzie przedmiotem wyodrębnienia i przeniesienia prawa własności na nabywcę oraz po pisemnym potwierdzeniu przez bank prowadzący tenże otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, że nabywca uiścił całą cenę sprzedaży za nabywany lokal mieszkalny zgodnie z umową deweloperską. Lokal mieszkalny zostanie sprzedany Nabywcy w stanie wolnym od obciążeń na rzecz osób trzecich oraz innych wad prawnych. Wypełnienie powyższego zobowiązania w odniesieniu do	

hipoteki (lub hipotek), które obciążają lub mogą w przyszłości obciążać nieruchomość jako zabezpieczenie spłaty kredytu (kredytów), będzie polegało na przedstawieniu zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego.
W biurze firmy VFM Apartamenty 3 Maja sp. z o. o. zainteresowani mogą zapoznać się z:
1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
3) kopią pozwolenia na budowę,
4) sprawozdaniem finansowym VFM Apartamenty 3 Maja sp. z o. o. oraz sprawozdaniem finansowym spółki VFM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, jako spółki dominującej za ostatnie dwa lata,
5) projektem budowlanym,
6) zgodą banku 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;
7) Zezwoleniem Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej w Łowiczu Na Wykreślenie Hipoteki, w którym z związku z spłatą należności zabezpieczonej hipoteką zezwolił na jej wykreślenie wraz ze wszystkim odnoszącymi się do niej wpisami dodatkowymi; tenże dokument został przez Dewelopera złożony w Sądzie wraz z wnioskiem o wykreślenie ww. hipoteki, wniosek został zarejestrowany przez Sąd, należycie opłacony, przy czym do chwili obecnej nie został rozpoznany przez Sąd.

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym otwarty 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 ING Bank Śląski S.A.,
– 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,
– ING Bank Śląski SA korzysta ze znaków towarowych występujących na aktualnej stronie banku www.ing.pl

Załączniki:
1. Wzór Umowy deweloperskiej
2. Załącznik nr 2 do Prospektu informacyjnego - część ogólna - Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
3. Załącznik nr 3 do Prospektu informacyjnego - część ogólna - Sąsiedztwo inwestycji
4. Załącznik nr 4 do Prospektu informacyjnego - część ogólna - 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).

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....