

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Spravia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, 01-230 Warszawa, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS za numerem 0000227270; wysokość kapitału zakładowego: 657.333.000 zł.
Adres	Centrala: ul. Skierniewicka 16/20, 01-230 Warszawa Biuro Handlowe: ul. Ryżowa 48, 02-495 Warszawa
Numer NIP i REGON	NIP: 527-24-58-715 REGON: 015901036
Numer telefonu	Centrala: 22 623 65 55, 22 623 65 88
Adres poczty elektronicznej	repcja.bok@spravia.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedlemotiff.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Górczewska 240 w Warszawie
Data rozpoczęcia	październik 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja nr IWT/243/U/2025 z dnia 11.09.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Wagrowska nr 17, 17A w Poznaniu

Data rozpoczęcia	sierpień 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja numer 502/2025 z dnia 3.10.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Miedziana 62, 62A, 62B, 62C, 62D, 64, 66 i 68 we Wrocławiu
Data rozpoczęcia	październik 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja numer 2349/2025 z dnia 6.11.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<p>Wobec Dewelopera nie prowadzono i nie jest obecnie prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne.</p> <p>Ze względu na specyfikę postępowania egzekucyjnego Deweloper może nie mieć wiedzy na temat będących na wstępnym etapie innych postępowań egzekucyjnych.</p>

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Tomcia Palucha 33 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy Dz. nr ewid. 19/2, obr. 2-11-15
Nr księgi wieczystej	WA1M/00318030/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>W dziale IV księgi wieczystej KW nr: WA1M/00318030/5 brak jest wpisów i wzmianek o wnioskach.</p> <p>Jednocześnie zgodnie z art. 20 ust. 5 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości mogą zostać ujawnione bez zgody Dewelopera roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytu, na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu; powyższe roszczenia nie dotyczą Lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszego aktu.</p>
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	Brak ważnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<p>Obowiązujące studium uikzp m. st. Warszawy, tekst jednolity: uchwała Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z 26 sierpnia 2021 r.</p> <p>Uchwałą Rady Warszawy z dnia 6 lipca 2023 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Prystora, a od 23 października do 13 listopada 2023 r. przyjmowano wnioski do tego planu. Plan winien być zgodny z obowiązującym studium uikzp m. st. Warszawy. Informacje publiczne dostępne są na stronach m. St. Warszawy w zakładce:</p>

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 przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

		https://architektura.um.warszawa.pl/-/jaki-plan-miejscowy-dla-rejonu-ulicy-prystora
	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przewidywany termin uchwalenia planu ogólnego m.st. Warszawy to IV kwartał 2025 r.
	Decyzja Nr 62/U/2018 o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przeniesiona Decyzją Nr 44/U/2022	
	Brak innych dokumentów	
	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	

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

	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 inwestycyjnym 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 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	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i dwoma zbiornikami retencyjnymi na wody opadowe na terenie dz. ew. 19/2 z obrębem 2-11-15 przy ul. Tomcia Palucha w m.st. Warszawie – Dzielnica Ursus
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej wyznaczono na 52 m z 20% tolerancją. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki) wynosić ma od 21m do 26m licząc od istniejącej rzędnej terenu.
	forma architektoniczna	Dachy płaskie lub o niewielkim spadku do 12 °. Układ połaci dachowych równoległy do ul. Hassa. Wysokość głównej kalenicy do 26m (licząc od istniejącej rzędnej terenu).
	usytuowanie linii zabudowy	Dwie nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono od strony ulicy Tomcia Palucha oraz ulicy Władysława Hassa zgodnie z załącznikiem nr 1 do Decyzji o warunkach zabudowy.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do terenu inwestycji wynosić musi od 30% do 34%. Nie podano wskaźnika intensywności zabudowy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren poza obszarami objętymi ochroną prawną w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Przedsięwzięcie deweloperskie nie przekracza parametrów wskazanych w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Teren nie wymaga decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej. Inwestor zobowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska w obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu.

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

		Ponadto ustalono konieczność realizacji zieleni towarzyszącej.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji jest położony poza obszarami zagrożonymi powodzią.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie jest objęty [konserwatorską] ochroną prawną w zakresie ochrony zabytków lub dóbr kultury współczesnej.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na terenie i w jego otoczeniu brak terenów lub obiektów, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna Inwestycji od ul. Hassa. Wymagane zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźnika 1,25 miejsca postojowego na 1 mieszkanie w tym 10% miejsc ogólnodostępnych. Ponadto wymagane zapewnienie miejsc dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 stojak lub miejsce w schowku na 1 mieszkanie. Na parkingach samochodowych liczących więcej niż 9 miejsc postojowych co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć dla osób z niepełnosprawnością, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Planowaną Inwestycję należy przyłączyć do istniejącej sieci inżynierskiej, wg umów zawartych między jednostką, a Inwestorem, w tym energia elektryczna, woda i kanalizacja. Zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnym poprzez gromadzenie w dwóch zbiornikach retencyjnych. Nie planuje się przyłączenia do sieci gazowej.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić min. 30%. Należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią. Nie mniejszych jednak niż 10m ² .
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono wyodrębnionego wskaźnika nadziemnej intensywności, regulując ją przez wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji (od 30% do 34%) w skojarzeniu z ograniczeniami gabarytów jak wyżej.
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub atyki) wynosić ma od 21m do 26m licząc od istniejącej rzędnej terenu. Wysokość głównej kalenicy do 26m (licząc od istniejącej rzędnej terenu).
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W obszarze zawartym w granicach m. st. Warszawy jedynie mały fragment w promieniu 1km od Inwestycji jest objęty Uchwałą nr LXX/1832/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ulicy Ryzowej – część I. Teren oznaczony jako H6.MW/MN/U, czyli przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług. Drogi oznaczono jako 2KDZ – drogę zbiorczą i 8KDL – drogę lokalną.

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.

		<p>W obszarze zawartym w gminie Michałowice cały teren objęty jest Uchwałą nr XLI/384/2014 Rady Gminy Michałowice z dnia 30 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Opacz-Kolonia”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Opacz-Kolonia i Michałowice-Osiedle. Plan ten w przeważającym obszarze przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług MN/U, w części terenu w gminie Michałowice plan ten wyznacza tereny usługowo-produkcyjne 1U/P i tereny usług, obiektów produkcyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – U/P/MN. Mały fragment przy granicy z Warszawą to także wody powierzchniowe-WS.</p>																																			
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>W sąsiedztwie obiektu – na podstawie analizy danych w serwisie mapowym m. st. Warszawy– nie stwierdzono wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, których przedmiotem mogłyby inwestycje o charakterze kolidującym z planowaną inwestycją mieszkaniową. Decyzje w dotyczą głównie budynków jednorodzinnych – ich budowy, rozbudowy.</p>																																			
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i decyzjach o pozwoleniu na budowę</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="879 772 976 875">Nr decyzji</th> <th data-bbox="976 772 1129 875">Data wydania</th> <th data-bbox="1129 772 1283 875">Przedmiot decyzji</th> <th data-bbox="1283 772 1396 875">Działki objęte decyzją</th> <th data-bbox="1396 772 1484 875">Nr decyzji</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" data-bbox="879 875 1484 931" style="text-align: center;">Decyzje o warunkach zabudowy wydane po 1 stycznia 2021 r.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="879 931 976 1064">4/21</td> <td data-bbox="976 931 1129 1064">2021-01-28</td> <td data-bbox="1129 931 1283 1064">Złobek – zmiana sposobu użytkowania</td> <td data-bbox="1283 931 1396 1064">Obręb 2-11-14 dz. nr 2</td> <td data-bbox="1396 931 1484 1064">1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="879 1064 976 1456">92/U/2023</td> <td data-bbox="976 1064 1129 1456">2023-10-30</td> <td data-bbox="1129 1064 1283 1456">Nadbudowa budynku usługowego (o piętro drugie) o funkcji mieszkalnej, rozbudowa budynku w parterze bez zmiany powierzchni zabudowy, oraz przebudowa parkingu na dz. ew. nr 158/1 i budowa parkingu na dz. ew. nr 158/32</td> <td data-bbox="1283 1064 1396 1456">Obręb 2-11-08 dz. nr 158/1</td> <td data-bbox="1396 1064 1484 1456">2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="879 1456 976 1576">37/21</td> <td data-bbox="976 1456 1129 1576">2021-10-01</td> <td data-bbox="1129 1456 1283 1576">Sieć wodociągowa i sanitarna</td> <td data-bbox="1283 1456 1396 1576">ul. Dzieci Warszawy</td> <td data-bbox="1396 1456 1484 1576">3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="879 1576 976 1803">71/U/2021</td> <td data-bbox="976 1576 1129 1803">2021-12-16</td> <td data-bbox="1129 1576 1283 1803">Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami parkingowymi naziemnymi, zbiornikiem retencyjnym</td> <td data-bbox="1283 1576 1396 1803">Obręb 2-11-08 dz. nr 173/8</td> <td data-bbox="1396 1576 1484 1803">4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="879 1803 976 1930">71/21</td> <td data-bbox="976 1803 1129 1930">2021-12-16</td> <td data-bbox="1129 1803 1283 1930">Budynek wielorodzinny</td> <td data-bbox="1283 1803 1396 1930">Obręb 2-11-08 dz. nr 173/8</td> <td data-bbox="1396 1803 1484 1930">5</td> </tr> </tbody> </table>	Nr decyzji	Data wydania	Przedmiot decyzji	Działki objęte decyzją	Nr decyzji	Decyzje o warunkach zabudowy wydane po 1 stycznia 2021 r.					4/21	2021-01-28	Złobek – zmiana sposobu użytkowania	Obręb 2-11-14 dz. nr 2	1	92/U/2023	2023-10-30	Nadbudowa budynku usługowego (o piętro drugie) o funkcji mieszkalnej, rozbudowa budynku w parterze bez zmiany powierzchni zabudowy, oraz przebudowa parkingu na dz. ew. nr 158/1 i budowa parkingu na dz. ew. nr 158/32	Obręb 2-11-08 dz. nr 158/1	2	37/21	2021-10-01	Sieć wodociągowa i sanitarna	ul. Dzieci Warszawy	3	71/U/2021	2021-12-16	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami parkingowymi naziemnymi, zbiornikiem retencyjnym	Obręb 2-11-08 dz. nr 173/8	4	71/21	2021-12-16	Budynek wielorodzinny	Obręb 2-11-08 dz. nr 173/8	5
Nr decyzji	Data wydania	Przedmiot decyzji	Działki objęte decyzją	Nr decyzji																																	
Decyzje o warunkach zabudowy wydane po 1 stycznia 2021 r.																																					
4/21	2021-01-28	Złobek – zmiana sposobu użytkowania	Obręb 2-11-14 dz. nr 2	1																																	
92/U/2023	2023-10-30	Nadbudowa budynku usługowego (o piętro drugie) o funkcji mieszkalnej, rozbudowa budynku w parterze bez zmiany powierzchni zabudowy, oraz przebudowa parkingu na dz. ew. nr 158/1 i budowa parkingu na dz. ew. nr 158/32	Obręb 2-11-08 dz. nr 158/1	2																																	
37/21	2021-10-01	Sieć wodociągowa i sanitarna	ul. Dzieci Warszawy	3																																	
71/U/2021	2021-12-16	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami parkingowymi naziemnymi, zbiornikiem retencyjnym	Obręb 2-11-08 dz. nr 173/8	4																																	
71/21	2021-12-16	Budynek wielorodzinny	Obręb 2-11-08 dz. nr 173/8	5																																	

86/U/2023	2023-10-11	Budowa drogi wewnętrznej o długości ~ 66 m z miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną (oświetleniem, oraz odwodnienie m)	Obręb 2-11-08 dz. nr 173/6	6
2/21	2021-01-15	Żłobek i punkt przedszkolny – zmiana sposobu użytkowania	Obręb 2-11-07 dz. nr 51	7
22/P/2023	2023-11-13	Budowa kanalizacji sanitarnej DN 200 mm i L ca. 802 mb	Obręb 2-11-14 dz. nr 88	8
17/URS/CP/2024/U	2024-08-22	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości do ok. 800 m i średnicy Dn od 0,15 do 0,30 m na CZĘŚCI działki ew. 159/12 z obrębu 2-11-08 oraz na CZĘŚCIACH działek ew. 1/4, 1/3, 90, 88, 103, 34/1, 34/2, 34/5, 69/5, 89/1 z obrębu 2-11-14 oraz na CZĘŚCIACH działek ew. 6/5, 33, 40/10, 61/22, 61/23 z obrębu 2-11-13	Obręb 2-11-08 dz. nr 159/12 Obręb 2-11-14 dz. nr 1/4, 1/3, 90, 88, 103, 34/1, 34/2, 34/5, 69/5, 89/1 Obręb 2-11-13 dz. nr 6/5, 33, 40/10, 61/22, 61/23	9
8/URS/CP/2024	2024-02-22	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości do ok. 571 m i średnicy Dn od 0,15 do 0,50 m na CZĘŚCI działki ew. 159/12 z obrębu 2-11-08 oraz na CZĘŚCIACH działek ew. 1/4, 1/3, 90, 88, 103, 34/1, 34/2, 34/5, 69/5, 89/1 z obrębu 2-11-14 oraz na CZĘŚCIACH działek ew. 6/5, 33, 40/10, 61/22, 61/23 z obrębu 2-11-13	Obręb 2-11-08 dz. nr 159/12 Obręb 2-11-14 dz. nr 1/4, 1/3, 90, 88, 103, 34/1, 34/2, 34/5, 69/5, 89/1 Obręb 2-11-13 dz. nr 6/5, 33, 40/10, 61/22, 61/23	10
91/U/2023	2023-10-26	Przebudowa i nadbudowa części budynku mieszkalnego wielorodzinnego poprzez zmianę dachu nad lokalem mieszkalnym nr 159 NA CZĘŚCI działki ew. 9/7	Obręb 2-11-15 dz. nr 9/7	11
90/U/2023	2023-10-26	Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym, zbiornikiem retencyjnym i stacją transformatorową	Obręb 2-11-16 dz. nr 26/6	12

59/Z1	2021-10-20	Wiata śmietnikowa	Obręb 2-11-15 dz. nr 17/1	13
19/P/2023	2023-10-25	Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej	ul. Ryzowa	14
76/U/2023	2023-09-01	Zmiana sposobu użytkowania lokalu U6 z usługowo-biurowego na usługowo-rehabilitacyjny	Obręb 2-11-07 dz. nr 136	15
94/U/2023	2023-10-30	Zmiana sposobu użytkowania garażu na pomieszczenie mieszkalne w budynku mieszkalnym jednorodzinny m w zabudowie bliźniaczej	Obręb 2-11-07 dz. nr 90/2	16
32/Z1	2021-09-03	Sieć kanalizacyjna	Ul. Bohateró w Warszawy	17
5/Z1	2021-01-29	Żłobek – zmiana sposobu użytkowania	Obręb 2-11-07 dz. nr 113	18
34/Z1	2021-09-10	Sieć gazowa	Ul. Adamickiego	19
76/Z1	2021-12-27	Budynek jednorodzinny	Obręb 2-11-15 dz. nr 13/3	20
75/U/2023	2023-08-30	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Obręb 2-11-15 dz. nr 13/4	21
24/URS/CP/2024	2024-10-03	Budowa sieci gazowej dystrybucyjnej niskiego ciśnienia (max, ciś. robocze MOP- do 10kPa)	Obręb 2-11-15 dz. nr 13/48	22
27/URS/CP/2024	2024-12-05	Budowa sieci gazowej	Obręb 2-11-15 dz. nr 13/8	23
4/URS/WZ/2024	2024-01-18	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne go	Obręb 2-11-15 dz. nr 13/30	24
63/Z1	2021-11-12	Budynek jednorodzinny dwulokalowy	Obręb 2-11-06 dz. nr 6	25

2/URS/CP/2024	2024-01-17	Budowa gazociągów niskiego ciśnienia o średnicach Dn 180/125/110/90/63 PE długości około 1 100 m w związku z zadaniem inwestycyjnym	Ul. Plutonu AK „Torpedy”, ul. H. Opieńskie go, ul. Braterstw a Broni, ul. Bohateró w Warszawy , ul. Rynek	26
17/U/2022	2022-04-04	Rozbudowa istniejącego budynku handlowego (kwaciarnia)	Obręb 2-11-13 dz. nr 1/5	27
24/P/2023	2023-11-28	Budowa kanalizacji sanitarnej Ø 0,3 m o długości od 414,0 m do 420,0 m, na częściach dz. ew. nr 49/1, 15/2, 9, 1/5, 1/4, 6/3, 14/3, 10/1 z obrębu 2-11-13 położonych przy ul. 1-go Maja w m.st. Warszawie – Dzielnica Ursus.	Obręb 2-11-13 dz. nr 49/1, 15/2, 9, 1/5, 1/4, 6/3, 14/3, 10/1	28
3/URS/CP/2024/U	2024-01-23	Budowa kanalizacji ściekowej w liniach rozgraniczających ul. Wapowskiego, ul. Pużaka w Warszawie – Dzielnica Ursus	ul. B. Wapowskiego, ul. K. Pużaka	29
25/P/2023	2023-12-20	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości około 100 m i średnicy 250 mm na CZĘŚCIACH działek ew. 23/4, 25, 31, 39, 44, 40/7, 40/9, 40/10	Obręb 2-11-13 dz. nr 23/4, 25, 31, 39, 44, 40/7, 40/9, 40/10	30
6/URS/CP/2024	2024-02-14	Budowie kanalizacji sanitarnej DN 0,5 m – DN 0,15 m, w ul. Pużaka (odcinek od ul. B. Wapowskiego do ul. K. Sosnkowskiego).	ul. Pużaka (odcinek od ul. B. Wapowskiego do ul. K. Sosnkowskiego).	31
97/U/2023	2023-11-15	Budowa parkingu naziemnego	Obręb 2-11-15 dz. nr 30/26	32
11/URS/23	2023-01-27	Budowa budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z garażem podziemnym, miejscami postojowymi naziemnymi, zjazdem, zagospodarowaniem terenu	Obręb 2-11-15 dz. nr 32/2	33

13/URS/CP/2024	2024-07-02	Budowa fragmentu drogi publicznej w zakresie wykonania chodnika, dz. ew. 30/8 obr. 2-11-15	Obręb 2-11-15 dz. nr 30/8	34
4/URS/CP/2024	2024-02-01	Budowa dwóch odcinków sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy DN 160 i długości 1,0 m i 0,50 m.	Obręb 2-11-15 dz. nr 30/9	35
12/URS/CP/2024	2024-07-02	Budowa drogi publicznej wraz z oświetleniem i kanalizacją deszczową odwadniającą drogę, dz. ew. 30/10 oraz część 30/6 z obrębu 2-11-15	Obręb 2-11-15 dz. nr 30/10 30/6	36
21/URS/CP/2024	2024-09-23	Budowa drogi publicznej na CZĘŚCI działki ew. 30/6 oraz na całych działkach ew. 30/11, 30/12 z obrębu 2-11-15	Obręb 2-11-15 dz. nr 30/11 30/12 30/6	37
17/P/2023	2023-10-16	Budowa sieci gazowej o ciśnieniu do 0,5 MPa, średnicy 63 mm, L ca 160 m	Obręb 2-11-15 dz. nr 37/1	38
20/P/2023	2023-10-25	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości około 171 m	ul. Ryżowa	39
5/URS/CP/2024	2024-02-09	Budowa magistrali wodociągowej DN400 o długości ~800 m.	Obręb 2-11-16 dz. nr 77/3	40
78/ZI	2021-12-28	Rozbudowa, budnek magazynowo-biurowy	Obręb 2-11-16 dz. nr 82/2	41
30/ZI	2021-08-25	Sieć kanalizacyjna	Ul. Żywiecka	42
18/ZI	2021-05-20	Sieć kanalizacyjna	Ul. Żywiecka	43
33/ZI	2021-09-08	Sieć kanalizacyjna	Ul. Żywiecka	44
11/URS/CP/2024	2024-04-25	Budowa stacji transformatorowej SN/nn 15/0,4 kV o wymiarach około 5,5 m x 3,0 m i wysokości około 2,6 m	Obręb 2-11-15 dz. nr 68/1	45

69/ZI	2021-12-15	Nadbudowa	Obręb 2-11-15 dz. nr 93	46
1/URS/WZ /2025/U	2025-01-16	Budowa garażu	Obręb 2-11-15 dz. nr 131/2	47
7/ZI	2021-02-04	Budynek handlowo – usługowy – zmiana sposobu użytkowania	Obręb 2-11-12 dz. nr 10	48
66/U/2023	2023-07-26	Nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jedno-rodzinne go wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku mieszkalnego i budynku gospodarczeg o na budynki usługowe oraz budowa miejsc parkingowych	Obręb 2-11-12 dz. nr 10	49
11/ZI	2021-03-25	Sieć wodociągowa	Obręb 2-11-15 dz. nr 44/1	50
30/ZI	2021-06-01	Zmiana sposobu użytkowania	Obręb 2-11-15 dz. nr 47/3	51
53/UJ/2021	2021-09-22	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinne go z garażem podziemnym, zbiornika retencyjnego wód opadowych, wewnętrznej stacji transformator owej 15kV/0,4kV	Obręb 2-11-15 dz. nr 48/4	52
19/URS/CP/2024	2024-09-06	Budowa odcinka kanalizacji deszczowej i przepompown i wód opadowych	Obręb 2-11-15 dz. nr 60/4	53
34/ZI	2021-06-29	Budynek jednorodzinny	Obręb 2-11-11 dz. nr 166/1	54
26/U/2023	2023-02-17	Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym	Obręb 2-11-11 dz. nr 182	55
29/ZI	2021-06-01	Budynek jednorodzinny	Obręb 2-11-05 dz. nr 42/1	56
79/UJ/2023	2023-09-15	Budowa budynku mieszkalnego jedno-rodzinne go	Obręb 2-11-04 dz. nr 3/2	57

33/URS/WZI/2024/U	2024-11-15	Rozbudowa wraz z nadbudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego (do celów legalizacyjnych)	Obręb 2-11-04 dz. nr 15/3	58
64/21	2021-11-24	Budynek jednorodzinny	Obręb 2-11-04 dz. nr 45	59
23/21	2021-07-05	Sieć kanalizacyjna	Ul. Prawnicza	60
Decyzje o Pozwoleniu na Budowę wydane po 1 stycznia 2021 r.				
Nr decyzji	Data wydania	Przedmiot decyzji	Działki objęte decyzją	
37/URS/PB/2024/Z	2024-07-19	Rozbudowa, przebudowa, nadbudowa budynku jednorodzinnego a zab. bliźniacze	Obręb 2-11-04 działka nr 99	1
17/URS/PB/2024/R	2024-03-29	Rozbiórka budynków gospodarczych	Obręb 2-11-04 działka nr 114	2
66/A/2023	2023-09-29	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Obręb 2-11-04 działka nr 76	3
56/A/2023	2023-09-06	Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej	Obręb 2-11-04 działka nr 99	4
60/A/2022	2022-07-19	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i instalacją gazową (Decyzja 25/A/2019 – 6740.120.2018. MMA)	Obręb 2-11-04 działka nr 5	5
70/A/2022	2022-08-10	Rozbiórka sieci elektroenergetycznej sieci napowietrznej i kablowej	Obręb 2-11-04 działki nr 60/7, 53/7, 52/5, 41, 40, 37/1, 36, 30/5, 30/4, 28/2, 22/4, 22/17, 21/9, 21/8, 21/10, 20/4, 16/2, 16/6, 17/2, 3, 2, 1/2, 10/1, 9/3, 3/4, 3/3, 1/31, 1/30, 1/29, 1/16, 1/4, 2/4, 2/3, 4/13, 4/15	6

53/A/22	2022-06-21	Rozbudowa instalacji gazowej dla potrzeb budynku usługowego (przedszkole i żłobek)	Obręb 2-11-04 działka nr 30	7
19/A/2022	2022-02-25	Wniosek o zmianę Pozwolenia na Budowę – Decyzja 146/A/2020 w zakresie instalacji gazu	Obręb 2-11-04 działka nr 49	8
42/A/2021	2021-05-07	Rozbudowa i przebudowa budynku garażowego ze zmianą sposobu użytkowania na przedszkole i żłobek	Obręb 2-11-04 działka nr 30	9
55/A/2021	2021-06-21	Budowa ganku i przebudowa budynku jednorodzinne go-	Obręb 2-11-04 działka nr 157/1	10
9/URS/PB/2025/R	2025-02-07	Rozbiórka części budynku mieszkalnego jednorodzinne go: garażu i werandy nad nim, pomieszczenia gospodarczeg o ze schodami zewnętrznymi, wiaty na samochód oraz balkonu	Obręb 2-11-05 działka nr 150, 152	11
7/URS/PB/2025	2025-02-06	Budowa instalacji gazowej dla lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku wielorodzinny m	Obręb 2-11-05 działka nr 41/1	12
15/URS/PB/2025	2025-03-13	Projekt budowlany zamienny budynku mieszkalnego jednorodzinne go wraz z rozbiórką istniejących budynków: mieszkalnego i gospodarczeg o.	Obręb 2-11-05 działka nr 68/1	13
8/URS/PB/2025	2025-02-07	Przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne go w zabudowie bliźniaczej	Obręb 2-11-05 działka nr 137	14
35/URS/PB/2024	2024-07-18	Rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinne go w zakresie montażu balkonów wraz z zadaszeniem balkonów ostatniej kondygnacji	Obręb 2-11-05 działka nr 222	15

63/A/2023	2023-09-28	Zamienny projekt budowlany budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne go wraz z instalacją gazową	Obręb 2-11-05 działka nr 42/2, 42/1	16
29/A/2023	2023-05-10	Przebudowa wnętrza, remont więźby dachowej- w domu mieszkalnym jednorodzinny m w zabudowie bliźniaczej	Obręb 2-11-05 działka nr 92/2	17
64/A/22	2022-07-28	Przebudowa lokalu mieszkalnego w celu wydzielenia 2 samodzielnych lokali mieszkalnych	Obręb 2-11-05 działka nr 188	18
56/A/2022	2022-06-30	Budowa Budynku mieszkalnego jednorodzinne go	Obręb 2-11-05 działka nr 42/1, 42/2	19
62/A/2022	2022-07-27	Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne go z instalacją gazową	Obręb 2-11-05 działka nr 186	20
14/A/2022	2022-02-11	Zmiana pozwolenia na budowę – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne go wraz z instalacją gazową (Decyzja 46/A/2021)	Obręb 2-11-05 działka nr 131/1, 131/2	21
46/A/2021	2021-05-14	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne go wraz z instancją gazową	Obręb 2-11-05 działka nr 131/1, 131/2	22
30/URS/PB/2024/R	2024-06-19	Rozbiórka budynku gospodarczo-garażowego	Obręb 2-11-06 działka nr 78	23
60/A/2023	2023-09-15	Rozbiórka budynku gospodarczeg o, murowanego, przykrytego dachem.	Obręb 2-11-06 działka nr 63/2	24
14/A/2023	2023-03-15	Budowa budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne go	Obręb 2-11-06 działka nr 63/2	25

83/A/2021	2021-10-01	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz rozbiórką istniejących dwóch budynków mieszkalnych, wiaty, budynku gospodarczego (przybudówki)"	Obręb 2-11-06 działka nr 52/3	26
29/URS/PB /2024/R	2024-06-18	Rozbiórka komórki budynku transportu i łączności	Obręb 2-11-07 działka nr 156	27
24/A/2023	2023-04-24	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym nadziemnym w bryle budynku wraz z urządzeniami budowlanymi, w tym z parkingiem zewnętrznym nadziemnym	Obręb 2-11-07 działka nr 69	28
69/A/2022	2022-08-09	Rozbiórka budynku mieszkalnego i garażu	Obręb 2-11-07 działka nr 69	29
17/URS/PB/2025	2025-04-02	Przebudowa przewodu wodociągowego	Obręb 2-11-08 działka nr 176/6, 176/8, 161/6, 162/5, 162/3, 163	30
10/URS/PB/2025	2025-02-13	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.	Obręb 2-11-08 działka nr 92/1, 92/4, 92/2	31
14/URS/PB/2024	2024-02-15	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami parkingowymi naziemnymi i zbiornikiem retencyjnym.	Obręb 2-11-08 działka nr 173/8	32
45/A/2023	2023-07-04	Przebudowa drogi gminnej i budowa kanału technologicznego	Obręb 2-11-08 działka nr 32/8, 114/11, 149/4, 149/5, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/21	33
20/A/2023	2023-04-06	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego (dobudowa tarasu wraz ze zmianą okna na drzwi balkonowe)	Obręb 2-11-08 działka nr 89	34

	91/A/2022	2022-10-18	Wniosek o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę, budowa dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej z częścią usługową w każdym budynku wraz z instalacjami gazu, wentylacji mechanicznej oraz rozbiórkę istniejących budynków gospodarczych	Obręb 2-11-08 działka nr 93, 94	35
	107/A/2022	2022-12-29	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz rozbudowa istniejących budynków garażowych i połączenie wszystkich budynków we wspólną bryłę	Obręb 2-11-08 działka nr 184	36
	52/A/2022	2022-06-20	budowa sieci elektroenergetycznych SN i nN oraz stacji transformatorowej SN/nN oraz rozbiórka sieci i stacji transformatorowej	Obręb 2-11-08 działka nr 3/6, 3/8, 149/1, 149/4, 2/21, 114/8, 114/11, 114/12, 114/13, 2/1, 3/2, 3/5, 149/7	37
	49/A/22	2022-06-06	Przebudowa lokali mieszkalnych poprzez połączenie dwóch lokali w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	Obręb 2-11-08 działka nr 172/18	38
	66/A/2021	2021-07-06	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej	Obręb 2-11-08 działka nr 175	39
	22/A/2021	2021-03-04	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Obręb 2-11-08 działka nr 42/5	40
	79/URS/PB/2024/Z	2024-11-21	Wniosek o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę nr 55/A/2023 polegającej na budowie instalacji gazowej	Obręb 2-11-11 działka nr 129	41
	43/URS/PB/2024	2024-07-25	Budowa instalacji gazowej dla budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej	Obręb 2-11-11 działka nr 72/1	42

46/URS/PB/ 2024	2024-08-01	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Obręb 2-11-11 działka nr 119	43
16/URS/PB/2024/R	2024-03-28	Wniosek o pozwolenie na rozbiórkę ist. budynków tj. bud. gospodarczy, b udynek mieszkalny i warsztat	Obręb 2-11-11 działka nr 119	44
55/A/2023	2023-09-06	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinny ch z garażem w zabudowie bliźniaczej	Obręb 2-11-11 działka nr 129	45
83/A/2022	2022-09-20	Budowa ściany zewnętrznej budynku mieszkalnego oraz budowa tarasu zewnętrznego od strony ogrodu dla lok 2 w domu wielorodzinny m	Obręb 2-11-11 działka nr 105	46
3/A/2023	2023-01-04	Budowa bBdynku mieszkalnego jednorodzinne go	Obręb 2-11-11 działka nr 7/1	47
7/A/2023	2023-01-18	Budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy	Obręb 2-11-11 działka nr 166/1	48
1/A/2022	2022-01-11	Zmiana pozwolenia 47/A/2021 w zakresie instalacji gazowej	Obręb 2-11-11 działka nr 189	49
71/A/2021	2021-07-22	Zmiana pozwolenia – budowa instalacji gazowej niskiego ciśnienia dla budynku mieszkalnego jednorodzinne go	Obręb 2-11-11 działka nr 16	50
44/A/2021	2021-05-12	Budowa budynku garażowego	Obręb 2-11-11 działka nr 36	51
40/A/2021	2021-04-30	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne go	Obręb 2-11-11 działka nr 47/2	52
47/A/2021	2021-05-19	Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne go wraz z częściową rozbiórka	Obręb 2-11-11 działka nr 189	53

39/URS/PB/2024	2024-07-19	Rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o balkony wraz z ich zadaszeniem na ostatniej kondygnacji	Obwód 2-11-12 działka nr 58	54
34/URS/PB/2024	2024-07-18	Rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zakresie montażu balkonów wraz z zadaszeniem balkonów ostatniej kondygnacji	Obwód 2-11-12 działka nr 54	55
98/A/2022	2022-12-05	Remont/wyburzenie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	Obwód 2-11-12 działka nr 27	56
75/A/2022	2022-08-31	Budowa czterech instalacji gazowych dla dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Obwód 2-11-12 działka nr 16/4, 16/3	57
139/AM/URS/PB/2024	2024-07-04	zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych C D F E z lokalami usługowymi w parterze, garażem z miejscami postojowymi w podziemiu i miejscami postojowymi naziemnymi, drogami wewn. zagospodarowaniem terenu niezbędną infrastrukturą	Obwód 2-11-12 działka nr 45/8, 45/10, 46/4, 45/1, 45/2, 46	58
26/A/2021	2021-03-05	Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej	Obwód 2-11-12 działka nr 16/4, 16/3	59
25/URS/PB/2025/Z	2025-05-07	Wniosek o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę dot.- przebudowa budynku żłobka nr 26 przebudowa wewnętrznej instalacji gazu, budowa placu zabaw	Obwód 2-11-13 działka nr 39	60
87/A/2023	2023-11-27	Przebudowa lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym.	Obwód 2-11-13 działka nr 11	61
13/URS/PB/2025	2025-03-05	Przebudowa lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym – powiększenie otworu drzwiowego w ścianie nośnej	Obwód 2-11-14 działka nr 115/5	62

88/A/2023	2023-11-28	Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym	Obręb 2-11-14 działka nr 29/2	63
83/A/2023	2023-11-13	Przebudowa budynku mieszkalno-usługowego wraz z rozbudową naziemnego placu zabaw przy budynku ul. Szancera 7	Obręb 2-11-14 działka nr 91	64
2/A/2022	2022-01-11	Przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Obręb 2-11-14 działka nr 6/1	65
2/URS/PB/2025	2025-01-09	Budowa drogi publicznej wraz z oświetleniem i kanalizacją deszczową odwadniającą drogę	Obręb 2-11-15 działka nr 30/10, 30/6	66
3/URS/PB/2025	2025-01-09	Budowa fragmentu drogi publicznej w zakresie wykonania chodnika	Obręb 2-11-15 działka nr 30/8	67
63/URS/PB/2024	2024-10-03	Wniosek o pozwolenie na budowę instalacji gazowej dla istniejącego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego	Obręb 2-11-15 działka nr 12/2	68
11/URS/PB/2024/R	2024-03-12	Rozbiórka budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, budynku gospodarczego, garażu i basenu.	Obręb 2-11-15 działka nr 56, 57	69
89/A/2023	2023-11-29	Rozbudowa z przebudową istniejącego budynku handlowo-usługowego o pomieszczenie skupu butelek	Obręb 2-11-15 działka nr 72/6	70
80/A/2023	2023-10-30	Budowa budynku wielorodzinnego o 5 kondygnacjach mieszkalnych z garażem podziemnym.	Obręb 2-11-15 działka nr 62/4, 62/3	71
31/A/2023	2023-05-22	Budowa wiaty śmietnikowej	Obręb 2-11-15 działka nr 17/1	72
92/A/2022	2022-11-08	Budowa budynku jednorodzinnego wraz ze zbiornikiem retencyjnym szczelnym	Obręb 2-11-15 działka nr 13/3	73
78/A/22	2022-09-01	Rozbiórka budynku handlowo-usługowego	Obręb 2-11-15 działka nr 48/4	74

77/A/2023	2023-10-23	Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym	Obręb 2-11-15 działka nr 48/4	75
44/A/2022	2022-05-20	Rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinne go i gospodarczego	Obręb 2-11-15 działka nr 54/2	76
134/URS/2023	2023-07-21	Budowa 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz garażem podz. wraz z infrastr. techn. zewn., zbiornikiem retencyjnym oraz dojazdem od ul. Prystora	Obręb 2-11-15 działka nr 34/2, 37/2, 41/4, 41/6, 37/1, 41/3, 41/5, 30/4, 32/1, 30/6, 30/9	77
103/A/2021	2021-12-01	Rozbiórka wiaty magazynowej przyległej do budynku głównego	Obręb 2-11-15 działka nr 29, 357, 358	78
92/A/2021	2021-11-09	Rozbiórka obiektów budowlanych – 2 bud. mieszkalne i 3 bud. gospod.	Obręb 2-11-15 działka nr 55/2, 54/3, 55/3, 53	79
64/A/2021	2021-07-05	Pozwolenie na rozbiórkę – budynek gospodarczy wybudowanego w 1984r.	Obręb 2-11-15 działka nr 13/3	80
84/URS/PB/2024	2024-12-19	Wykonanie otworu drzwiowego w ścianie międzylokalowej pomiędzy mieszkaniami 83 i 84	Obręb 2-11-16 działka nr 123	81
15/URS/PB/2024	2024-02-16	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej	Obręb 2-11-16 działka nr 117/1, 98/9, 98/7, 98/5, 97/5, 97/3, 87/1, 86/1	82
43/A/2023	2023-06-29	Rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinne go i garażu wolnostojącego	Obręb 2-11-16 działka nr 77/3	83
18/URS/PB/2025	2025-04-04	Budowa budynku usługowego (salonu z serwisem, myjnią, stacją kontroli pojazdów oraz zapleczem biurowym, socjalnym, i gastronomicznym) z garażem podziemnym oraz dwóch parkingów naziemnych.	Obręb 2-11-16 działka nr 77/3	84
42/URS/PB/2024/Z	2024-07-24	Rozbudowa i nadbudowa budynku jednorodzinne go z przekształceniem na wielorodzinny wraz z zagospodarowaniem terenu	Obręb 2-11-16 działka nr 75	85

37/A/2023	2023-06-13	Nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku oraz zmiana sposobu użytkowania na budynek mieszkalny z częścią użytkową	Obręb 2-11-16 działka nr 82/2	86
32/A/2023	2023-05-24	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego	Obręb 2-11-16 działka nr 100	87
10-4/A/2022	2022-12-20	Rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Obręb 2-11-16 działka nr 26/5	88
9/AM/URS/PB/2024	2024-01-12	Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym	Obręb 2-11-16 działka nr 34/13	89
85/A/2022	2022-09-27	Wniosek o pozwolenie na budowę – wykonanie otworu na drzwi w ścianie nośnej między lokalami	Obręb 2-11-16 działka nr 124	90
20/A/2022	2022-03-01	Wniosek o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę 57/A/2020 – instalacja gazu.	Obręb 2-11-16 działka nr 96/4	91
3/A/2022	2022-01-11	Budowa przepompowni i ścieków	Obręb 2-11-16 działka nr 77/4	92
79/A/2021	2021-08-23	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dwustaniskowym garażem wbudowanym	Obręb 2-11-16 działka nr 96/3	93
13/A/2021	2021-01-28	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi	Obręb 2-11-16 działka nr 14/4, 3/19	94

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>W promieniu kilkuset metrów wydano po 1 stycznia 2021 r [wcześniejsze dane niedostępne na stronie urzędu m. st., Warszawy] kilka decyzji środowiskowych, z których najbliższą lokalizacją jest decyzja nr 70/OŚ/2025 z 13.03.2025, czyli Przebudowa budynku technicznego – wymiana zbiornika stalowego na 2 zbiorniki z tworzywa. Jest to również najnowsza z wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach znajdujących się w obszarze opracowania.</p>			
	Nr decyzji	Data wydania	Przedmiot decyzji	Działki objęte decyzją
	Decyzje o Środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia wydane po 1 stycznia 2021 r.			
232/OŚ/2024	29.05.2024	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	obręb 2-11-08, dz. ewid. nr 166/5, 166/6	I

	81/OŚ/2024	22.02.2024	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	obręb 2-11-08, dz. ewid. nr 167/12, 167/13, 167/14	II
	30/OŚ/2024	31.01.2024	Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową (opcjonalnie)	obręb 2-11-08, dz. ewid. nr 173/9, 173/8, 173/6, 173/5	III
	639/OŚ/2022	02.11.2022	Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych	obręb 2-11-15, 2-11-16, dz. ewid. nr 30/4, 30/6, 30/9, 34/2, 37/1, 37/2, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, cz. 2/11	IV
	70/OŚ/2025	13.03.2025	Przebudowa budynku technicznego – wymiana zbiornika stalowego na 2 zbiorniki z tworzywa.	Obręb 2-11-15 dz. ewid. nr 26	V
	211/OŚ/2022	05.04.2022	Zabudowa mieszkaniowa przy ul. Gen. K. Sosnkowskiego	obręb 2-11-12, dz. Ewid. nr 47/5, 47/9, 47/11	VI
	281/OŚ/2023	30.06.2023	Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach, garażami i miejscami parkingowymi w podziemiu oraz miejscami postojowymi naziemnymi, drogami wewnętrznymi, niezbędnymi budowlami np. murami oporowymi oraz niezbędną infrastrukturą	obręb 2-11-12, dz. ewid. nr 45/8, 45/10, 46/4	VII
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska Okęcie [Port Lotniczy im. Fr. Chopina], ustanowionego uchwałą Nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.				
miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy				
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Położenie inwestycji poza zasięgiem zagrożenia i ryzyka powodziowego.				
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:					

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	nie dotyczy – brak nie zrealizowanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
	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
	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	Ostateczna i prawomocna decyzja numer 26/URS/PB/2025 wydana z up. Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 16 maja 2025 roku, znak sprawy: UD-XI-WAB-A.6740.62.2022.MJA, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji na dz. nr ewid. 19/2 z obr. 2-11-15, przy ul. Tomcia Palucha 33 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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 2351, z późn. zm). oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych listopad 2025 r. Planuje się zakończenie prac budowlanych do lipca 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (część nadziemna 1)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	-
sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Dla celów realizacji niniejszej Umowy Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego , powierzchnia zajęta przez Ścianki działowe oraz powierzchnia Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania zostanie obliczona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN ISO 9836:2022-07. Deweloper na swój koszt zleci uprawnionemu geodecie dokonanie obmiaru powykonawczego, a obmiar ten zostanie dokonany, przy uwzględnieniu zasad powołanych powyżej.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Deweloper zamierza zrealizować przedsięwzięcie deweloperskie ze środków własnych Spółki i/lub wpływów z tytułu sprzedaży poszczególnych produktów wybudowanych w ramach realizowanego przedsięwzięcia. Dodatkowo, Deweloper dopuszcza możliwość współfinansowania przedsięwzięcia kredytem bankowym lub pożyczkami w grupie. Maksymalny udział kredytu i pożyczek nie przekroczy 80% kosztów projektu.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Deweloper zawarł z Bankiem umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 2. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper. 3. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 4. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje tylko Bankowi i tylko z ważnych powodów. 	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>5. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub z inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.</p> <p>6. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.</p> <p>7. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 6, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.</p> <p>8. Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w ust. 5 powyżej, informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o dokonanej zmianie.</p> <p>9. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 8.</p> <p>10. Deweloper, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57) lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą.</p> <p>11. W terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą, o której mowa w ust. 10 powyżej, Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w ust. 6.</p> <p>12. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.</p> <p>13. W związku z realizacją przez Dewelopera Umowy, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Nabywcy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w Harmonogramie. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.</p> <p>14. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w ust. 13. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia deweloperskiego. Sposób kontroli banku jest określony w art. 17 Ustawy; w przypadkach wskazanych w art. 17 ust. 7 Ustawy bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych Deweloperowi i wyznacza mu termin na usunięcie nieprawidłowości, zaś po ich usunięciu, bank dokonuje wypłaty środków pieniężnych na rzecz Dewelopera.</p> <p>15. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie § 8 Umowy przez jedną ze Stron, Bank wypłaca <i>Nabywcy</i> przypadające mu środki pieniężne pozostałe na</p>
--	---

	<p>mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.</p> <p>16. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie § 8 Umowy, Strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu pierwszym.</p> <p>17. Deweloper nalicza i przekazuje składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej: „Fundusz”), o którym mowa w Rozdziale 8 Ustawy, których wysokość jest ustalona według stawki procentowej wskazanej w prospekcie informacyjnym, zgodnie z zasadami określonymi w art. 49 Ustawy, przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none"> – podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją Umowy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera, – składka stanowi iloczyn stawki procentowej, która na dzień Rozpoczęcia sprzedaży wynosi 0,45 % (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, wydanym na podstawie art. 49 ust. 8 Ustawy) oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera - w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 Ustawy, – Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w tiret pierwsze i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. <p>18. Nabywca składa niniejszym wypełnioną Kartę Wzoru Podpisu Nabywcy wraz z oświadczeniem dla Banku, w formie z podpisem notarialnie poświadczonym i wyraża zgodę na przekazanie przez Dewelopera tego dokumentu do Banku.</p>
--	--

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Erste Bank Polska S.A.
---	------------------------

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <thead> <tr> <th>LP.</th> <th>ZAKRES PRAC</th> <th>Procentowy podział kosztów etapów w kosztach całkowitych</th> <th>Termin realizacji</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">1.</td> <td>1.1 Zakup nieruchomości – część I – 95%</td> <td rowspan="2">25%</td> <td rowspan="2">22-10-2025</td> </tr> <tr> <td>1.2 Opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">2.</td> <td>2.1 Zakup nieruchomości – część II – 5%</td> <td rowspan="5">12%</td> <td rowspan="5">10-04-2026</td> </tr> <tr> <td>2.2 Wykonaniem robót rozbiórkowych wraz z ogrodzeniem terenu budowy</td> </tr> <tr> <td>2.3 Wykonanie zabezpieczenia wykopu</td> </tr> <tr> <td>2.4 Wykonanie robót ziemnych – część I</td> </tr> <tr> <td>2.5 Wykonanie płyty fundamentowej – część I</td> </tr> <tr> <td>2.6 Wykonanie konstrukcji żelbetowej stanu "0" – ściany, słupy garażu – część I</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">3.</td> <td>3.1 Wykonanie robót ziemnych – część II</td> <td rowspan="3">10%</td> <td rowspan="3">26-06-2026</td> </tr> <tr> <td>3.2 Wykonanie płyty fundamentowej – część II</td> </tr> <tr> <td>3.3 Wykonanie konstrukcji żelbetowej stanu "0" – ściany, słupy garażu oraz strop nad garażem;</td> </tr> </tbody> </table>	LP.	ZAKRES PRAC	Procentowy podział kosztów etapów w kosztach całkowitych	Termin realizacji	1.	1.1 Zakup nieruchomości – część I – 95%	25%	22-10-2025	1.2 Opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę	2.	2.1 Zakup nieruchomości – część II – 5%	12%	10-04-2026	2.2 Wykonaniem robót rozbiórkowych wraz z ogrodzeniem terenu budowy	2.3 Wykonanie zabezpieczenia wykopu	2.4 Wykonanie robót ziemnych – część I	2.5 Wykonanie płyty fundamentowej – część I	2.6 Wykonanie konstrukcji żelbetowej stanu "0" – ściany, słupy garażu – część I	3.	3.1 Wykonanie robót ziemnych – część II	10%	26-06-2026	3.2 Wykonanie płyty fundamentowej – część II	3.3 Wykonanie konstrukcji żelbetowej stanu "0" – ściany, słupy garażu oraz strop nad garażem;
LP.	ZAKRES PRAC	Procentowy podział kosztów etapów w kosztach całkowitych	Termin realizacji																						
1.	1.1 Zakup nieruchomości – część I – 95%	25%	22-10-2025																						
	1.2 Opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę																								
2.	2.1 Zakup nieruchomości – część II – 5%	12%	10-04-2026																						
	2.2 Wykonaniem robót rozbiórkowych wraz z ogrodzeniem terenu budowy																								
	2.3 Wykonanie zabezpieczenia wykopu																								
	2.4 Wykonanie robót ziemnych – część I																								
	2.5 Wykonanie płyty fundamentowej – część I																								
2.6 Wykonanie konstrukcji żelbetowej stanu "0" – ściany, słupy garażu – część I																									
3.	3.1 Wykonanie robót ziemnych – część II	10%	26-06-2026																						
	3.2 Wykonanie płyty fundamentowej – część II																								
	3.3 Wykonanie konstrukcji żelbetowej stanu "0" – ściany, słupy garażu oraz strop nad garażem;																								

		bez otworów technologicznych, murków i innych elementów wynikających z technologii robót – część II		
4.	4.1	Wykonanie konstrukcji żelbetowej kondygnacji +1; +2; +3 (ściany, słupy, stropy) bez elementów których wykonanie ogranicza technologia robót	11%	31-08-2026
5.	5.1	Wykonanie konstrukcji żelbetowej kondygnacji +4; +5; +6; +7; +8 (ściany, słupy, stropy) bez elementów, których wykonanie ogranicza technologia robót	11%	30-11-2026
	5.2	Wykonanie ścian murowanych zewnętrznych i wewnętrznych na kondygnacjach +1; +2; +3 (bez otworów technologicznych, obmurowania szachtów i zmian lokatorskich etc.) bez elementów, których wykonanie ogranicza technologia robót		
6.	6.1	Zakończenie konstrukcji żelbetowej	11%	29-01-2027
	6.2	Wykonanie ścian murowanych zewnętrznych i wewnętrznych na kondygnacjach +4; +5; +6; +7; +8 (bez otworów technologicznych, obmurowania szachtów i zmian lokatorskich etc.) bez elementów których wykonanie ogranicza technologia robót		
	6.3	Wykonanie izolacji dachu (zapewnienie szczelności – tylko 1-a warstwa papy)		
	6.4	Stolarka okienna, okna mieszkań (bez osprzętu)		
7.	7.1	Elewacja bez koloru oraz bez poziomu parterów	10%	30-04-2027
	7.2	Instalacja elektryczna podtynkowa		
	7.3	Tynki wewnętrzne		
	7.4	Instalacje podposadzkowe (bez montażu grzejników)		
	7.5	Wykonanie posadzek cementowych kondygnacji nadziemnych		
	7.6	Montaż wind – (bez odbioru UDT)		
8.	8.1	Wykończenie części wspólnych oraz wykonanie ścian boksów poziomu garaży	10%	22-07-2027
	8.2	Instalacje sanitarne, elektryczne, teletechniczne.		
	8.3	Wykonanie PZT i DFA (bez nasadzeń zieleni)		
	8.4	Balustrady klatek schodowych, przegrody i balustrady balkonowe, drzwi wewnętrzne i zewnętrzne		
	8.5	Zakończenie realizacji robót potwierdzone wpisem inspektora nadzoru		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		<p>Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, pozostałe do zapłaty na datę obniżenia stawki VAT kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, Deweloper może podwyższyć Cenę poprzez złożenie Nabywcy, w formie pisemnej, oświadczenia o skorzystaniu z prawa do podwyższenia Ceny. Oświadczenie takie będzie złożone przed wejściem w życie ustawy zmieniającej stawkę VAT, ze skutkiem od wejścia w życie tej ustawy. W takim wypadku, z zastrzeżeniem ust. 13 niniejszego paragrafu, nieuiszczone w dacie zmiany stawki VAT części Ceny ulegną odpowiedniemu zwiększeniu.</p> <p>Jeżeli po dokonaniu obmiaru powykonawczego, o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy, okaże się, że pomiędzy projektowaną Powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego lub powierzchnią Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania, wskazanymi w § 1 Umowy, a rzeczywistą Powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego lub powierzchnią Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy, doszło do jakichkolwiek różnic, wówczas Deweloper dokona ponownego ustalenia Ceny w ten sposób, że różnica w metrażu poszczególnych powierzchni ustalona w obmiarze powykonawczym, zostanie rozliczona zgodnie z poniższymi założeniami:</p>		

	<p>(a) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: [_____] złotych) za jeden m² Powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, w tym 8 % VAT,</p> <p>(b) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: ([_____] złotych) za jeden m² Balkonu, w tym 8 % VAT,</p> <p>(c) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: ([_____] złotych) za jeden m² Tarasu, w tym 8 % VAT,</p> <p>(d) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: ([_____] złotych) za jeden m² Ogródka, w tym 8 % VAT,</p> <p>(e) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: ([_____] złotych) za jeden m² Komórki lokatorskiej, w tym 8 % VAT,</p> <p>(f) kwota w wysokości brutto [_____] zł słownie ([_____] złotych) za jeden m² Schowka rowerowego, w tym 8 % VAT.</p> <p>W przypadku, gdy po takim ponownym ustaleniu Ceny okaże się, że jej wysokość będzie niższa niż kwota Ceny wskazana w § 1 pkt 15 Umowy, wówczas Cena ulegnie zmniejszeniu o kwotę stwierdzonej w ten sposób różnicy. O wartość tej różnicy zostanie pomniejszona ostatnia część Ceny, a w przypadku istnienia nadpłaty po stronie Nabywcy, różnica zostanie zwrócona Nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od daty poinformowania Nabywcy o wynikach obmiarów powykonawczych. W przypadku, gdy po takim ponownym ustaleniu Ceny okaże się, że jej wysokość będzie wyższa niż kwota Ceny wskazana w § 1 pkt 15 Umowy, Deweloper będzie uprawniony do podwyższenia Ceny maksymalnie o wartość stwierdzonej w ten sposób różnicy. Wówczas, z zastrzeżeniem ust. 13 niniejszego paragrafu, o różnicę taką zostanie powiększona ostatnia część Ceny, a w przypadku istnienia niedopłaty po stronie Nabywcy, różnica zostanie zapłacona przez Nabywcę w terminie 14 (czternastu) dni od daty poinformowania Nabywcy o wynikach obmiarów powykonawczych. Deweloper poinformuje Nabywcę o wynikach obmiarów powykonawczych przed dokonaniem przez Strony odbioru Lokalu mieszkalnego, w formie pisemnej, przy czym - w przypadku skorzystania z prawa do podwyższenia Ceny - przedmiotem takiego zawiadomienia będzie również oświadczenie w tym zakresie.</p>
--	---

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

<p>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</p>	<p>Odstąpienie od umowy deweloperskiej w przypadku nabywania lokalu mieszkalnego: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca, niezależnie od § 4 ust. 13 Umowy, ma prawo odstąpić od Umowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z treścią art. 21 i art. 22 Ustawy, 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub z inną kasą w trybie i terminie, o którym mowa w § 10 ust. 5 Umowy, 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) Ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w § 10 ust. 11 Umowy, w terminie określonym w tym postanowieniu, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w § 6 ust. 11 Umowy,
---	---

- 11) w przypadku stwierdzenia przez Rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w § 6 ust. 15 Umowy,
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (w przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera), który stanowi m.in., że jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie Dewelopera i zażądać od Nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego lub od Umowy odstąpić ze skutkiem na dzień ogłoszenia upadłości.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy.
 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, po uprzednim dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z § 10 ust. 7 Umowy.
 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.
 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, po uprzednim upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w § 10 ust. 10 Umowy.
 7. W przypadkach, o którym mowa w ust. 1 pkt 10) i 11) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego.
 8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Umowa uważana jest za niezawartą a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.
 9. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy.
 10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 11. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 12. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera w przedmiocie odstąpienia od Umowy będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
 13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
 14. W przypadku rozwiązania Umowy, w szczególności zaś odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu Przejęcia/przekazania, Nabywca zwróci Deweloperowi Lokal mieszkalny oraz Części Nieruchomości wspólnej oddane do wyłącznego korzystania, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wezwania przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu.
 15. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyn, za które Deweloper ponosi odpowiedzialność, Deweloper zobowiązany jest zapłacić Nabywcy dwukrotność wpłaconego przez Nabywcę do dnia odstąpienia zadatku

	<p>oraz zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku.</p> <p>16. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, za które Nabywca ponosi odpowiedzialność, Deweloper zatrzymuje zadatek w takiej części, w jakiej został on do dnia odstąpienia wpłacony przez Nabywcę oraz jest zobowiązany zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku.</p> <p>17. Strony ustalają, że zadatek powinien być zwrócony, a obowiązek zapłaty sumy dwukrotnie wyższej odpada w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) gdy niewykonanie Umowy nastąpiło wskutek okoliczności, za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie Strony, b) gdy Nabywca odstąpił od Umowy w związku z podwyższeniem przez Dewelopera Ceny, <p>W takim przypadku, poza obowiązkiem zwrotu zadatku, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy wpłaconą do dnia rozwiązania Umowy część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku.</p> <p>18. W przypadku opóźnienia Dewelopera w wykonaniu zobowiązania do zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, Deweloper zapłaci Nabywcy, na podstawie wezwania, tytułem kary umownej za każdy dzień opóźnienia kwotę stanowiącą równowartość dziennych odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty stanowiącej równowartość Ceny. Nabywca zachowuje roszczenie o zapłatę tej kary w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy w myśl § 8 ust. 3 Umowy.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 Erste Bank Polska 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 Erste Bank Polska 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 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,
- Erste Bank Polska S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych- nazwa banku

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.). 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843)).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

I. W przypadku gdyby Nieruchomość aktualna (odpowiednio Nieruchomość projektowana) została obciążona hipoteką, pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę całości Ceny, bank lub inny wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę.

II. W Biurze Dewelopera przy ul. Ryżowej 48 w Warszawie osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata

III W Biurze Sprzedaży Dewelopera przy ul. Ryżowej 48 w Warszawie osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się z:

- 1) projektem budowlanym;

IV Środki pieniężne zgromadzone w Erste Bank Polska 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 Erste Bank Polska 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,
- Erste Bank Polska S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych – nazwa banku

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.