

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Spravia Prystora Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ulica Skierniewicka nr 16/20, (01-230) Warszawa, REGON 368990799, według oświadczenia NIP: 5213806273, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000707788, o kapitale zakładowym w wysokości 250.000,00 zł,	
Adres	Centrala: ul. Skierniewicka 16/20, 01-230 Warszawa Biuro Handlowe: ul. Ryżowa 48 (róg ul. Prystora), Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 5213806273	REGON: 368990799
Numer telefonu	Centrala: 22 623 65 55 Biuro handlowe: 22 623 65 88	
Adres poczty elektronicznej	recepcja.bok@spravia.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedleprystora.pl	

II. (A) DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	brak
-------	------

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

II. (B) DOŚWIADCZENIE SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE spółki pod firmą Spravia Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, tj. Spółki Dominującej wobec Dewelopera w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ	
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 SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ	
Adres	ul. Wagrowska nr 17,17A w Poznaniu
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 OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ	
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
Adres strony internetowej Spółki Dominującej	www.spravia.pl
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. Prystora 2, 02-497 Warszawa, dz. Ursus Działki ewidencyjne nr. 34/14 i 34/15, obr. 2-11-16	
Nr księgi wieczystej	WA5M/00501685/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>w dziale IV księgi wieczystej brak jest wpisów oraz 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. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 415) 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	<ul style="list-style-type: none"> Zespół zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami i przedszkolem oraz garażami podziemnymi przy ul. Prystora 4; Stacja Paliw Circle-K z myjnią automatyczną wbudowaną i restauracją McDrive; Ulica Al. Jerozolimskie, droga wojewódzka nr 719 Warszawa-Pruszków-Żyrardów <p>Brak ważnego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Obowiązujące studium uikzp m. st. Warszawy, tekst jednolity: uchwała Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z 26 sierpnia 2021 r.	<p>Uchwałą Rady Warszawy z dnia 6 lipca 2023r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Prystora, a od 23 października do 13 listopada 2023r. 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> <p>https://architektura.um.warszawa.pl/-/jaki-plan-miejscowy-dla-rejonu-ulicy-prystora</p>
	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przewidywany termin uchwalenia planu ogólnego m.st.Warszawy to I kwartał 2026 r.

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”.

	Decyzja Nr 131/URS/20 o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu 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
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	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.

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 zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym wraz z drogami, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą na działce nr 34/14 z obr. 2-11-16. Funkcje usługowe w parterach budynków mieszkalnych, drzewostan zachowany w możliwie największym stopniu, place zabaw i miejsca rekreacji z terenami zieleni
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wysokość zabudowy z urządzeniami na dachu do 20m, do 17,5, budynek i 2,5m urządzenia na dachu, w głębi działki do 16mm. W rejonie narożnika Alej Jerozolimskich i ul. Prystora zwyżka wysokościowa o wysokości [bez urządzeń] do 26,5m. Szerokość elewacji frontowych od strony Al. Jerozolimskich 35 do 38m, w tym dla zwyżki wysokościowej 15 do 18m, wzdłuż przedłużenia ulicy Prystora szerokość elewacji 43 do 45m, w tym dla zwyżki wysokościowej 15 do 18m.
	forma architektoniczna	Dachy płaskie, zakaz wynoszenia garaży ponad poziom terenu, wjazdy do garaży należy sytuować w obrysie budynków
	usytuowanie linii zabudowy	Linie zabudowy nieprzekraczalne od strony al. Jerozolimskich min. 20m od linii rozgraniczającej Al. Jerozolimskich, to jest jako przedłużenie linii zabudowy budynku usługowego na działce sąsiedniej nr ewid. 35/5.
	intensywność wykorzystania terenu	Ustalono wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do terenu inwestycji jako 0,21 do 0,30, nie ustalono wskaźnika intensywności zabudowy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren poza obszarami objętymi ochroną prawną w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Wymagane zachowanie wymagań powszechnie obowiązujących dot., ochrony środowiska, utrzymania poziomu hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego. Ze względu na położenie w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska im Chopina wymagane jest zapewnienie izolacyjności ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach oraz dachów i stropodachów, zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz §6 Uchwały nr 76/11

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

	<p>Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r.</p> <p>Przedsięwzięcie deweloperskie nie przekracza parametrów wskazanych w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Powyższe potwierdzają informacje zawarte w treści decyzji PnB.</p> <p>Teren nie wymaga decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej.</p>
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy – teren inwestycji jest położony poza obszarami zagrożonymi powodzią
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren 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	<p>Dojazd i dostęp dla służb miejskich, w tym Straży Pożarnej od strony ulicy Prystora i jej przedłużenia do wlotu w Al. Jerozolimskie oraz przez drogi wewnętrzne na terenie własnym. Przedłużenie ulicy Prystora będzie wraz z przebudową drogi rowerowej i chodników i zieleni w pasie przyległego odcinka drogi wojewódzkiej – Alej Jerozolimskich – realizowane na podstawie umowy z m. st. Warszawa i uzyskanych opinii zarządców dróg oraz GDDKiA, ze względu na położenie w obszarze związanym ze zrealizowanym węzłem drogi krajowej klasy S z drogą wojewódzką klasy G i drogą gminną klasy Z.</p> <p>Wymagane zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźnika 1,25 miejsca postojowego na 1 mieszkanie i nie mniej niż 30 miejsc na 1000m² pow. użytkowej lokali usługowych.</p> <p>Ponadto wymagane zapewnienie miejsc dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 stojak lub miejsce w schowku na 1 mieszkanie.</p>
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Przyłącza do sieci miejskich: - wodociąg i woda dla celów ochrony przeciwpożarowej od ulicy Prystora, przez wlot wody w piwnicy wspólny dla całej dwuetapowej inwestycji oraz hydranty zewnętrzne na terenie własnym istniejące i projektowane; - kanalizacja sanitarna do studzienek kanalizacji sanitarnej istniejącej w drodze wewnętrznej na terenie wspólnoty mieszkaniowej, bezpośrednio przyległym od północnego-zachodu; - gaz dla celów grzewczych z gazociągu średniego ciśnienia w Al. Jerozolimskich do własnej kotłowni przy budynku; - do telekomunikacji z sieci ORANGE w ul. Prystora. Operator sieci ciepłej DALKIA poinformował o braku ekonomicznie uzasadnionych możliwości technicznych przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.</p> <p>Odprowadzenie wód opadowych na teren własny przez własny system odwodnienia stropodachów, dróg, chodników i placów z odprowadzeniem nadmiaru wód do zespołu podziemnych komór retencjonująco-rozsączających pod drogą wewnętrzną od strony Al. Jerozolimskich.</p>
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni biologicznie czynnych w terenie i na stropach budowli winien być nie mniejszy niż 25%, w tym nie mniej niż 20% na gruncie rodzimym – w celu zwiększenia retencji wodnej i gruntowej, zgodnie

		z wytycznymi lokalnymi programu ochrony środowiska w m.st. W-wie i wg Unii Europejskiej.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono wyodrębnionego wskaźnika nadziemnej intensywności, regulując ją przez wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji [nie więcej niż 30%] w skojarzeniu z ograniczeniami gabarytów jak wyżej.
	wysokość zabudowy	Ustalona przez podanie wartości liczbowych minimalnej i maksymalnej wysokości zabudowy w metrach, pozwalającej na budowę do 5 kondygnacji nadziemnych na całym terenie ze zwyżką na narożniku Al. Jerozolimskich i ulicy Prystora o 3 kondygnacje to jest do 8 kondygnacji. Ustalenie liczbowe - jak wyżej podano.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>W obszarze zawartym w granicach m. st. Warszawy brak takich ustaleń ze względu na brak obowiązujących planów miejscowych. W obszarze do 1km w gminie Michałowice cały teren zawarty jest w planie miejscowym, który w przeważającym obszarze przewiduje zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług MN/U, w części terenu w gminie Michałowice na południe od granicy z m., st. Warszawa plan ten wyznacza tereny usługowo-produkcyjne 1U/P i U/P/MN.</p> <p>Najbliższy teren w granicach m. st. Warszawy objęty planem miejscowym położony jest ok. 350m na północ, po północnej stronie ulicy Ryżowej, jest to plan rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej, cz. II [południowa]. Plan ten nie przewiduje inwestycji, które mogłyby mieć wpływ na planowany zespół mieszkaniowy, istniejący cmentarz parafialny położony jest w odległości ok. 650m w linii prostej.</p> <p>W odległości ok. 0,5 km w linii prostej położony jest istniejący wielkopowierzchniowy obiekt handlowy Centrum SKOROSZE, a nieco dalej przyległe na zachód market budowlany LEROY MERLIN, obiekty te wraz z parkingami są uwzględnione w obowiązującym studium uikzp m. st. Warszawy jako dopuszczalne do utrzymania. Są to obiekty tzw. 1 generacji, należy zaznaczyć, że obecnie jest tendencja do ich likwidacji na rzecz nowej zabudowy mieszkaniowej z usługami.</p> <p>Dla terenu otaczającego centrum SKOROSZE przystąpiono w lipcu 2023r. do opracowania planu miejscowego rejonu ul. Prystora, plan ten jest sporządzany w obszarze na zachód od ulicy Ryżowej.</p> <p>Tereny poza pasem terenów usługowych na południe od ulicy Aleje Jerozolimskie, odległości ok. 250m są poza granicami m. st. Warszawy, jako część gminy Michałowice na gruntach d. wsi Opacz. Tereny te, położone w otoczeniu przystanku WKD Opacz, są obszarem typowej podmiejskiej, intensyfikującej się zabudowy jednorodzinnej, nie są objęte ważnym planem miejscowym, brak też informacji by miały tam być zlokalizowane jakiegokolwiek większe inwestycje, co jest praktycznie wykluczone przez rozproszoną zabudowę jednorodziną na niewielkich działkach oraz istniejące zainwestowanie magazynowo-usługowe i brak szerokich dróg dojazdowych.</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W sąsiedztwie obiektu – na podstawie analizy danych w serwisie mapowym m. st. Warszawy w zakładce Decyzje Administracyjne [dostęp 27 maja 2025.] – nie stwierdzono wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, których przedmiotem mogłyby inwestycje o charakterze kolidującym z planowaną inwestycją mieszkaniową. Decyzje w zasięgu ok. 1 kilometra, w tym zwłaszcza w

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>bliskim sąsiedztwie zespołu mieszkaniowego Prystora, dotyczą obiektów usługowych niewielkich lub średnich, zespołów mieszkaniowych o podobnym charakterze i skali, średniej wielkości budynków biurowych. W większości ich przedmiotem są obiekty już zrealizowane lub w budowie, widoczne w terenie, decyzje oznaczono na rysunku wg spisu poniżej.</p> <p>Na działce własnej Inwestora SPRAVIA SA umorzono dnia 20 maja 2024r. postępowanie ws. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla II etapu inwestycji mieszkaniowej Prystora, które będzie przedmiotem odrębnego wniosku SPRAVIA SA</p>				
decyzjach o warunkach zabudowy i decyzjach o pozwoleniu na budowę		Nr decyzji/ status	Data	Przedmiot	Oznacz. działki	Oznacz. w Zał. graficzn ym
		Decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego				
		4712	22/08/ 2012	ul. Prystora, obiekty biurowe Al.	obr.21116, 34/2, 34/4, 34/5	50
		12920	29/10/2 020	Jerozolimskie, budynki wielorodzinne z usługami- decyzja odmowna Al.	obr. 21116, 58/1	51
		4712	22/08/ 2012	Jerozolimskie, obiekty biurowe Al.	obr. 21116, 77/3	52
		14414	04/12/ 2014	Jerozolimskie, obiekty biurowe Al.	obr. 21116, 65	53
		8115	12/10/2 015	Jerozolimskie, obiekty biurowe Al.	obr. 21116, 65	54
		5119	24/05/ 2019	Jerozolimskie, usługi handlu detalicznego Al.	obr.21115, 66/2	55
		12910	22/12/2 010	Jerozolimskie, supermarkety ul. Ryżowa, 70, zabudowa wielorodzinna z usługami	obr.21115, 56	57
		3115	14/05/ 2015	ul. Ryżowa 60, usługi handlu detalicznego ul. F.	obr.21115, 33	58
		12708	30/09/ 2008	Składkowskiego , Wielof. centra usł. Biurowe ul. Prystora, dom opieki, zm. sposobu użytkowania ul. Tomcia	obr. 21115, 63/14, 60/1, 30/27	59
		2615	22/04/ 2015	ul. Prystora, dom opieki, zm. sposobu użytkowania ul. Tomcia	obr. 21115, 20/1	60
		23408	16/07/ 2008	Palucha, zesp.mieszk.wiel orodzinny ul. Balbinki, przedszkole, rozbudowa ul. Obrońców W-wy,	obr. 21115, 19/5	61
		000915p	15/06/2 015	ul. Balbinki, przedszkole, rozbudowa ul. Obrońców W-wy,	obr. 21114, dz. 68/2	62
		3819	14/03/ 2019	zabudowa wielorodzinna z usługami	obr. 20701, dz 21/32	63
		6218	08/05/ 2018	ul. Jutrzenki 91, Strzelnica	obr. 20701, dz.19/6	64
		6308	11/04/2 008	ul. Jutrzenki 91, magazyn.biur.- ob.kubatur.- rozbudowa	obr. 20701, dz.19/6	65
		21918	17/12/2 018	ul. Muncypalna, magazyn. biur.- ob.kubatur.	obr. 20708, 3/2	66
		6418	08/05/ 2018	ul. Badylarska, obiekty biurowe	obr. 20708,41/ 4, 41/5	67
		planowane przez MPWiK	03/01/ 2028 do 14/12/2 029	Budowa magistrali wodociągowej Dn 400 od ww. magistrali do magistrali w Al. Jerozolimskich	nr 2/11, 2/4, obr.21116	68

		62/U/2018	2018r.	ul. Tomcia Palucha 33, budynek mieszk. Wielorodzinny z garażem podziemnym ul.	Nr ewid. 19/2, obr.21115	69
		97/U/2023	15/11/2023	Składkowskiego, odmowa dla budowy parkingu naziemnego zespół budynków mieszkaniowych	Nr ewid.32/2 obr.21115	70
		11/URS/23	27/01/2023	wielorodzinnych z garażem podziemnym Nexity Polska Sp. z o.o. umorzenie - zespół budynków mieszkaniowych	Nr ewid.34/12 obr.21116	71
		50/AM/URS/WZ/2024/U	20/05/2024	wielorodzinnych z garażem podziemnym, Grupa SPRAVIA budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym, zbiornikiem retencyjnym i stacją transformatorową - KW Inwestycje Sp. z o.o.	Nr ewid.26/6 obr.21115	72
		90/U/2023	26/10/2023	zbiornikiem retencyjnym i stacją transformatorową - KW Inwestycje Sp. z o.o.	Nr ewid.30/2 6 obr.21116	73
		Nr decyzji/ status	Data	Przedmiot	Oznaczenie działki	Oznaczenie w zał. graficznym
Decyzje o Pozwoleniu na Budowę						
		5818	21/06/2018	Al. Jerozolimskie 225, magazyn. biur.- obiekt kubaturowy ul. Dzieci Warszawy [Al. Jerozolimskie 226, 226A], bud. Wielorodzinne Al..	127, obr. 21116	1
		16119	21/11/2019	Jerozolimskie 226, 226A], bud. Wielorodzinne Al..	36/5, obr. 21116	2
		10614	29/09/2014	Jerozolimskie 228, rozbudowa gastronomii	35/5, obr. 21116	3
		4817	08/06/2017	ul. Rawska budowa wodociągu	44/3, obr. 21116	4
		2413	14/02/2013	ul. Rawska, inwestycja elektroenergetyczna	44/3, obr. 21116	5
		22610	06/08/2010	ul. Prystora 3, 3A...3E, zespół mieszkaniowy wielorodzinny [zrealiz.-?]	31/7, obr. 21116	6
		4518	18/05/2018	ul. Prystora 4, zmiana sposobu użytkowania, Przedszkole, [zrealiz.-?]	124, obr. 21116	7
		5315	16/06/2015	ul. Ryżowa 66, usługi handlu detalicznego Al..	41/4, obr. 21115	8
		3421	09/04/2021	Jerozolimskie 224, bud. magazynowo-usługowy	37/8, 37/10 obr. 21116	9
		7319	07/07/2019	ul. Ryżowa, hotel, nowy	30, obr. 21116	10
		1321	28/01/2021	ul. Dzieci Warszawy 28, bud. wielorodzinny z	3/19, obr. 21116	11

				usługami, [zrealiz.-?]		
		8617	21/08/ 2017	ul. Dzieci Warszawy 28, zesp. mieszkalniowy wielorodzinny [zrealiz.-?]	3/16, 3/19, 3/21, 3/17, 3/18, obr. 21116	12
		16719	28/11/2 019	ul. Dzieci Warszawy 24, bud. wielorodzinny [zr-z.-?]	3/25, 3/26, , obr. 21116	13
		12020	30/10/ 2020	ul. Dzieci Warszawy [24- ?], żłobek	4/27, 4/30, obr. 21116	14
	005919z		26/03/ 2019	ul. Dzieci Warszawy, inne	4/17, obr.21116	15
		9219	27/06/ 2019	ul. Dzieci Warszawy 20, rozbior. bud. jednor.	18/1, obr 21116	16
		15020	28/12/2 020	ul. Dzieci Warszawy, zesp. mieszkalniowy wielorodzinny	24/19, 24/20, 128, 129/1, 130, 131, obr. 21116	17
		521	08/02/ 2021	ul. Dzieci Warszawy, droga gminna nowa	19/10, obr 21116	18
		5917	29/06/ 2017	ul. Dzieci Warszawy 4, zabudowa jednorodzinna z usług.	19/11, obr 21116	19
		6911	18/04/ 2011	ul. Dzieci Warszawy 9, bud.jednor.rozb udowa	36/10, obr 21116	20
		6718	20/07/ 2018	ul. Dzieci Warszawy 15, magazyn.biur.- ob.kubatur.- nowy	110, obr. 21116	21
		1619	31/01/2 019	ul. Dzieci Warszawy, infrastr.wielobra nżowa	dz. 7/7, obr. 21116	22
		1514	13/02/2 014	ul. Dzieci Warszawy [15], bud. wielorodz.	dz. 120, 121,123 , obr. 21116	23
		10010	08/06/ 2010	ul. Dzieci Warszawy 19, bud.jednorodzin ny	dz. 31/1, obr. 21116	24
		7921	23/08/ 2021	ul. Żywiecka 25a, bud. Jednorodzinny, nowy	dz. 96/3, obr. 21116	25
		29720	15/12/2 020	ul. Bodycha, zabudowa wielorodzinna z usługami	dz. 45/10, 46/4, obr.21112	26
		001015z	08/12/ 2015	ul. Bodycha, infrastruktura wielobranżowa	dz. 46/3, obr.21112	27
		8018	22/02/ 2018	ul. Bodycha, budynek wielorodzinny	dz. 44, 52, , obr.21112	28
		2119	14/02/ 2019	ul. Kolorowa 17, zabudowa wielorodzinna z usługami	dz. 45/13, obr. 21115	29
		5720	23/03/ 2020	ul. Jutrzenki 83, bud. wielor.- Odmowa pozwolenia	dz.21/30, 21/32, obr.20701	30
		26318	05/11/2 018	ul. Jutrzenki 94, obiekty biurowe - rozbudowa	dz. 28, obr. 20702	31
		2818	26/02/ 2018	ul. Jutrzenki 107/109, budynek socjalny - rozbudowa	dz. 12/4, obr. 20701	32
		023219d	15/10/2 019	ul. Badyłarska, przebudowa ulicy lokalnej	dza. 48/20, 48/21, 54/1, 56/5, 58/5, 58/8, obr.20831	33

		43/A/2023	29/06/2023	ul. Żywiecka, Pozwolenie na rozbiórkę budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażu wolnostojącego	dz. 77/3, obr. 81116	34
		8514	05/08/2014	ul. Konińska, rozbudowa szkoły	dz. 33, obr. 21114	35
		37/U/2022	28/06/2024	Budowa dwóch podświetlanych tablic reklamowych mocowanych do słupa stalowego – odmowa pozwolenia	Dz.61/2 obr. 2116	36
		45/URS/PB/2024	30-07-2024	ul. Ryżowa 72, budowa budynku wielorodzinnego z usługami w parterze garażem podziemnym i infrastrukturą	dz. 56 i 57, obr. 21115	37
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>W promieniu kilkuset metrów wydano po 1 stycznia 2021r [wcześniejsze dane niedostępne na stronie urzędu m. st., W-wy] kilka decyzji środowiskowych, z których najbliższą lokalizacją jest decyzja z listopada 2022, której przedmiotem jest zespół mieszkaniowy z usługami i garażem wraz z przebudową odcinka ulicy Ryżowej o podobnej funkcji i skali. Decyzja, także z listopada 2022, dotyczy zespołu mieszkaniowego sąsiadującego z parkingiem centrum handlowego SKOROSZE. Przy ulicy Dzieci Warszawy wydano decyzję z 31 stycznia 2024 dla kolejnego zespołu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi i opcjonalnie z usługami. Po przeciwnej stronie trasy ekspresowej przy ul. Salomejskiej wydano w lipcu 2023 decyzję dla kolejnego zespołu budynków mieszkalnych [odl. 600m] oraz w styczniu 2023r. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia dla zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego [odległość ok. 650m].</p> <p>Najbliższy z tych obiektów [odcinek ulicy Ryżowej] jest ok. 200m od terenu inwestycji Prystora, trudno przewidywać, by wiązały się z nimi jakieś uciążliwości wykraczające lub nasilające oddziaływania już występujące w okolicy ulicy Prystora.</p> <p>Spis decyzji poniżej.</p>				
		Nr decyzji/ status	Data	Przedmiot	Oznaczenie w zał. graficznym	Oznaczenie w zał. graficznym
		Decyzje o Środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia wydane po 1 stycznia 2021r.				
		639/OŚ/2022	02/11/2022	ul. Ryżowa, Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych.	obr. 2-11-15, obr. 2-11-16,30/4, 30/6, 30/9, 34/2, 37/1, 37/2, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, cz. 2/11	40
		30/OŚ/2024	31/01/2024	ul. Dzieci Warszawy, Budowa zespołu budynków mieszkalnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową (opcjonalnie)	obr. 2-11-08,173/9, 173/8, 173/6, 173/5	41

				ul. Czereśniowa, budowa budynku mieszkalnego o wielorodzinnego oraz czterech budynków zamieszkania zbiorowego o funkcji usług hotelarskich.	obr. 2-07-01,1/26, 1/27;2-07-20,1/7, 1/8, 1/9, 1/10;2-08-26,58/5, 58/8, 58/12, 58/13, 60/2, 60/3, 60/4, 61/17, 61/18, 61/19, 61/20, 62/3, 62/4, 104, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113/4, 113/5, 114/1, 114/2, 115/1, 115/2;2-08-31,36/3, 36/4, 36/5, 36/6, 53/27, 53/28, 53/29, 67, 85/1	42
	522/OŚ/2023	29/11/2023		ul. Jutrzenki, zabudowa mieszkaniowa Budowa zespołu budynków mieszkalnych w rejonie ul. Salomejskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy ul. Muncypalna/ Scholastyków/Salomejska, Zespół magazynowo-usługowo-produkcyjny ul. Działkowa, Zespół produkcyjno-magazynowo-usługowy Przebudowa budynku technicznego – wymiana zbiornika stalowego n 2 zbiorniki z tworzywa	obr.2-07-01,14/2, 14/6, 14/7, 14/8	43
	500/OŚ/2023	20/11/2023			obr. 2-07-03,5/8, 5/9, 5/10, 5/11, 5/12, 57/1, 57/6, 60	44
	323/OŚ/2023	31/07/2023				45
	26/OŚ/2023	16.01.2023				46
	151/OŚ/2022	07/03/2022				47
	70/OŚ/2025	13/03/2025				
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Teren znajduje się w strefie Z2 obszaru 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 powodziowego rzeki Wisły. Brak informacji o jakimkolwiek zagrożeniu na stronach urzędu m.st. Warszawy i w mapach zagrożenia powodziowego strony: https://powodz.gov.pl/pl/plans_search					
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	9/AM/URS/PB/2024 wydana z up. Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 12 stycznia 2024 roku, przeniesiona na SPRAVIA-Prystora Sp. z o.o., decyzją tego samego organu Nr 72/AM/URS/PB/2024/P z dnia 21-IV-2024r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	17.07.2026 r.	

* 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	Prace budowlane rozpoczęły się 18.05.2024 r. Zakończenie prac budowlanych nastąpiło 20.05.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 (część nadziemna 3)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6,9m
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 została określona 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 zlecił uprawnionemu geodecie dokonanie obmiaru powykonawczego, a obmiar ten został 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*	PKO Bank Polski
	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. 	

* 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>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 deweloperskiej, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>4. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje tylko Bankowi i tylko z ważnych powodów</p> <p>5. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem 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, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku 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, 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 lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 793 z późn. zm.) wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.</p> <p>11. W terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, o której mowa w ust. 10 powyżej, Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, 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 deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Nabywcy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej 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.</p> <p>15. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie § 8 umowy deweloperskiej przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</p> <p>16. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie § 8 tej umowy, Strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na</p>
--	---

	<p>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 deweloperskiej, 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 obecnie 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1341), 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. 																																											
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski																																											
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table> <tr> <th colspan="2">LP.</th><th>ZAKRES PRAC</th><th>Procentowy podział kosztów etapów w kosztach całkowitych</th><th>Termin realizacji</th></tr> <tr> <td rowspan="3">1.</td><td>1.1</td><td>Zakup nieruchomości</td><td rowspan="3">19%</td><td rowspan="3">30-03-2024</td></tr> <tr> <td>1.2</td><td>Opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę</td></tr> <tr> <td>1.3</td><td>Wykonanie robót rozbiórkowych wraz z ogrodzeniem terenu budowy</td></tr> <tr> <td rowspan="3">2.</td><td>2.1</td><td>Wykonanie zabezpieczenia wykopu</td><td rowspan="3">12%</td><td rowspan="3">15-10-2024</td></tr> <tr> <td>2.2</td><td>Wykonanie robót ziemnych</td></tr> <tr> <td>2.3</td><td>Wykonanie płyty fundamentowej</td></tr> <tr> <td>3.</td><td>3.1</td><td>Wykonanie konstrukcji żelbetowej stanu "0" - ściany, słupy garażu oraz strop nad garażem; bez otworów technologicznych, murków, attyk i innych elementów wynikających z technologii robót</td><td>11%</td><td>15-12-2024</td></tr> <tr> <td>4.</td><td>4.1</td><td>Wykonanie konstrukcji żelbetowej kondygnacji +1; +2; +3 (ściany, słupy, stropy) bez elementów których wykonanie ogranicza technologia robót</td><td>12%</td><td>30-01-2025</td></tr> <tr> <td rowspan="2">5.</td><td>5.1</td><td>Wykonanie konstrukcji żelbetowej kondygnacji +4; +5; +6; +7; +8 (ściany, słupy, stropy) bez elementów, których wykonanie ogranicza technologia robót</td><td rowspan="2">12%</td><td rowspan="2">30-05-2025</td></tr> <tr> <td>5.2</td><td>Wykonanie ścian murowanych zewnętrznych i wewnętrznych na kondygnacjach +1; +2; +3 (bez otworów technologicznych, obmurowania szachtów i zmian lokatorskich etc.) bez elementów,</td></tr> </table>				LP.		ZAKRES PRAC	Procentowy podział kosztów etapów w kosztach całkowitych	Termin realizacji	1.	1.1	Zakup nieruchomości	19%	30-03-2024	1.2	Opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę	1.3	Wykonanie robót rozbiórkowych wraz z ogrodzeniem terenu budowy	2.	2.1	Wykonanie zabezpieczenia wykopu	12%	15-10-2024	2.2	Wykonanie robót ziemnych	2.3	Wykonanie płyty fundamentowej	3.	3.1	Wykonanie konstrukcji żelbetowej stanu "0" - ściany, słupy garażu oraz strop nad garażem; bez otworów technologicznych, murków, attyk i innych elementów wynikających z technologii robót	11%	15-12-2024	4.	4.1	Wykonanie konstrukcji żelbetowej kondygnacji +1; +2; +3 (ściany, słupy, stropy) bez elementów których wykonanie ogranicza technologia robót	12%	30-01-2025	5.	5.1	Wykonanie konstrukcji żelbetowej kondygnacji +4; +5; +6; +7; +8 (ściany, słupy, stropy) bez elementów, których wykonanie ogranicza technologia robót	12%	30-05-2025	5.2	Wykonanie ścian murowanych zewnętrznych i wewnętrznych na kondygnacjach +1; +2; +3 (bez otworów technologicznych, obmurowania szachtów i zmian lokatorskich etc.) bez elementów,
LP.		ZAKRES PRAC	Procentowy podział kosztów etapów w kosztach całkowitych	Termin realizacji																																								
1.	1.1	Zakup nieruchomości	19%	30-03-2024																																								
	1.2	Opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę																																										
	1.3	Wykonanie robót rozbiórkowych wraz z ogrodzeniem terenu budowy																																										
2.	2.1	Wykonanie zabezpieczenia wykopu	12%	15-10-2024																																								
	2.2	Wykonanie robót ziemnych																																										
	2.3	Wykonanie płyty fundamentowej																																										
3.	3.1	Wykonanie konstrukcji żelbetowej stanu "0" - ściany, słupy garażu oraz strop nad garażem; bez otworów technologicznych, murków, attyk i innych elementów wynikających z technologii robót	11%	15-12-2024																																								
4.	4.1	Wykonanie konstrukcji żelbetowej kondygnacji +1; +2; +3 (ściany, słupy, stropy) bez elementów których wykonanie ogranicza technologia robót	12%	30-01-2025																																								
5.	5.1	Wykonanie konstrukcji żelbetowej kondygnacji +4; +5; +6; +7; +8 (ściany, słupy, stropy) bez elementów, których wykonanie ogranicza technologia robót	12%	30-05-2025																																								
	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		
		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	12%	30-07-2025
		6.3	Wykonanie izolacji dachu (zapewnienie szczelności - tylko 1-a warstwa papy)		
		6.4	Okna mieszkań - bez osprzętu i wypełnienia otworów technologicznych		
	7.	7.1	Elewacja bez koloru oraz bez poziomu parterów		
		7.2	Instalacja elektryczna podtynkowa		
		7.3	Tynki wewnętrzne	12%	30-01-2026
		7.4	Instalacje pod posadzkowe (bez montażu grzejników)		
		7.5	Wykonanie posadzek cementowych kondygnacji nadziemnych		
		7.6	Montaż wind - (bez odbioru UDT)		
	8.	8.1	Ślusarka okienna i drzwiowa		
		8.2	Wykończenie części wspólnych oraz wykonanie ścian boksów poziomu garaży		
		8.3	Instalacje sanitarne, elektryczne, teletechniczne	10%	20-05-2026
		8.4	Wykonanie PZT i DFA (bez nasadzeń zieleni)		
		8.5	Balustrady klatek schodowych, przegrody i balustrady balkonowe, drzwi wewnętrzne i zewnętrzne		
		8.6	Zakończenie realizacji robót potwierdzone wpisem inspektora nadzoru		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	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 życie ustawy zmieniającej stawkę VAT, ze skutkiem od wejścia w życie tej ustawy. W takim wypadku, z zastrzeżeniem ust. 10 niniejszego paragrafu, nieuiszczone w dacie zmiany stawki VAT części Ceny ulegną odpowiedniemu zwiększeniu.				

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	<p>Odstąpienie od umowy deweloperskiej w przypadku nabywania lokalu mieszkalnego: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1. Nabywca, niezależnie od § 4 ust. 13 Umowy, ma prawo odstąpić od Umowy:</p> <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,
--	---

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<ol style="list-style-type: none"> 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 zawrze 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 1520) (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. <ol style="list-style-type: none"> 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 nie później niż 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 nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, po uprzednim upływie 60 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 nie później niż 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.
-------------------------------------	---

	<p>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.</p> <p>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 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 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	
<p>I. Informacja o:</p> <p>1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodztynym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodztynego</p>	

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

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 bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO Bank Polski 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.z2022 r. poz. 2253 oraz z 2023r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843)

)).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Bank Polski
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- PKO Bank Polski korzysta także z następujących znaków towarowych



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 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 bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę.

II. W Biurze Dewelopera przy ul. Skierniewickiej 16/20 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 PKO Bank Polski 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 2023r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843)).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Bank Polski – 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
- PKO Bank Polski korzysta także z następujących znaków towarowych



Bank Polski

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.