

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Spravia Wiślany Mokotów 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 0001074196; wysokość kapitału zakładowego: 8.154.000,00 zł.	
Adres	Centrala: ul. Skierniewicka 16/20, 01-230 Warszawa Biuro Handlowe: ul. Boksterska 73 lokal U2, Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 527-308-87-98	REGON: 527149501
Numer telefonu	Centrala: 22 623 65 55 Biuro handlowe: 22 623 65 88	
Adres poczty elektronicznej	repcja.bok@spravia.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wislanymokotow.pl	

II. (A) DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
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	Wobec Dewelopera nie prowadzono i nie jest obecnie prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne. Ze względu na specyfikę postępowania egzekucyjnego Deweloper może nie mieć wiedzy na temat będących na wstępnym etapie innych postępowań egzekucyjnych.

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. Strzelców 4, 6 w Gdyni
Data rozpoczęcia	listopad 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzje : INB-JA.5121.80.24.1263/dz.2723 z dnia 20.12.2024 INB-MS.5121.79.24.1263/dz.2723 z dnia 23.12.2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ	
Adres	ul. Kopernika 139, 139A 139B 139C w Gdyni
Data rozpoczęcia	marzec 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzje: INB-JA.5121.98.24.05.311/dz.1286 z dnia 17.01.2025 INB-JA.MS.5121.60.24.04.311/dz.1286 z dnia 08.10.2024
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ	
Adres	Ul. Dąbrowskiego 31, 31A i 31B (dawniej nr 31) w Poznaniu
Data rozpoczęcia	wrzesień 2022 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja nr 195/2025 z dnia 23.04.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania
Adres strony internetowej Spółki Dominującej	www.spravia.pl
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Wobec Dewelopera nie prowadzono i nie jest obecnie prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne. Ze względu na specyfikę postępowania egzekucyjnego Deweloper może nie mieć wiedzy na temat będących na wstępnym etapie innych postępowań egzekucyjnych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Bez adresu. Dz. Ewid. 1/1, 2/4, 3/3, 4/3, 5/3, 6/5, 6/8, 7/3, 8/3, 9/3 obręb 1-07-15 Dz. Ewid. 33/1, 34/3, 35/1, 36/1, 37/3, 37/21, 38/13 obręb 1-07-15.	
Nr księgi wieczystej	WA2M/00543850/2 WA2M/00185554/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w dziale IV księgi wieczystej brak jest wpisów oraz wzmianek o wnioskach. 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.	
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	<u>Od północnego - wschodu</u> nieruchomość sąsiaduje z pasem drogowym al. Polski Walczącej. <u>Od południowego - wschodu</u> nieruchomość sąsiaduje z pasem drogowym ul. 36 KDD. Między inwestycją a pasem drogowym działka z przeznaczeniem Mw/U - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową m.in.handlu, gastronomii, biur, administracji. Zasięg strefy pośredniej możliwej do wystąpienia uciążliwego oddziaływania Trasy Siekierskiej w odległości do 200m od północnej linii rozgraniczającej trasy; <u>Od południowego – zachodu</u> nieruchomość sąsiaduje z działkami niezabudowanymi przeznaczonymi w mpzp pod drogi publiczne dojazdowe. Po drugiej stronie drogi publicznej działki z przeznaczeniem Mw/U - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową m.in.handlu, gastronomii, biur, administracji. <u>Od północnego – zachodu</u> nieruchomość sąsiaduje z działkami niezabudowanymi przeznaczonymi w mpzp pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. Zmienione

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”.

		Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r. Uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., Ponownie zmienione: Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. 2) Mpszp rejonu ul. Bartyckiej. Uchwała Rady Gminy Warszawa-Centrum nr 496/XXXVI/00 z dnia 28.08.2000 r. Wraz z Wyrokami sądu: wyrok WSA sygn. akt IV SA/Wa 2349/17 z dnia 22.03.2021(otwiera się w nowej karcie) wyrok NSA sygn. akt II OSK 3036/18 z dnia 08.07.2021.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1) Na terenach Mw/U plan ustala rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz funkcji usługowych z zakresu handlu, gastronomii, biur, kultury, rozrywki, oświaty i służby zdrowia; 2) Na terenach Mw/U plan dopuszcza lokalizowanie mieszkalnictwa zbiorowego oraz funkcji usługowych z zakresu administracji, biur, obsługi finansowej oraz centr usługowych, 3) na terenach Mw/U plan wyklucza lokalizowanie obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji, oraz lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej za wyjątkiem zabudowy jednorodzinnej stanowiącej uzupełnienia istniejącej zabudowy w kwartałach Mw/U4, Mw/U5, Mw/U6 Plan wyklucza lokalizowanie obiektów handlowych (oraz funkcji handlowych w obiektach mieszkalnych) przekraczających wielkość 1000m² powierzchni całkowitej.

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.

	Maksymalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8; Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	19 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- dla funkcji usługowych, biurowych, handlowych itp. - 30 miejsc parkingowych na 1000m ² powierzchni użytkowej budynków; - dla funkcji mieszkaniowych - 1,5 miejsc parkingowych na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych projektowanych, 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych istniejących oraz 2 miejsca parkingowe na domek lub segment dla budynków - dla terenów zieleni i terenów rekreacyjnych - 16-20 miejsc parkingowych na 100 użytkowników.
	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	Obsługa komunikacyjna od strony ulic: 37KD(D), Komunikacja miejska –przystanek autobusowy przy skrzyżowaniu Al. Polski Walczącej i projektowanej 36KD(D)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Budynki są wyposażone w wodę, ogrzewanie, energię elektryczną z sieci miejskich, Odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej. Kanalizacja deszczowa, zaprojektowana jest przez rozsączanie wody na własnym terenie.
	Przeznaczenie terenu	<u>Od północnego - wschodu</u> sąsiaduje z pasem drogowym al. Polski Walczącej. Po drugiej stronie Alei Polski Walczącej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z usługami (Mw/U) oraz usługową (U3). <u>Od południowego - wschodu</u> nieruchomość sąsiaduje z

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		pasem drogowym ul. 36 KDD. Po drugiej stronie pasa drogowego działki z przeznaczeniem Mw/U - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową m.in.handlu, gastronomii, biur, administracji. Od południowego – zachodu nieruchomość sąsiaduje z działkami niezabudowanymi przeznaczonymi w mpzp pod drogi publiczne dojazdowe. Po drugiej stronie drogi publicznej działki z przeznaczeniem Mw/U - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową m.in.handlu, gastronomii, biur, administracji. Od północnego – zachodu nieruchomość sąsiaduje z działkami niezabudowanymi przeznaczonymi w mpzp pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową (Mw/U).
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<u>Od północnego – wschodu:</u> Mw/U oraz U: Minimum - 0,8 Maksimum – 1,5 <u>Od południowego – wschodu:</u> Mw/U: Minimum - 0,8 Maksimum – 1,5 <u>Od południowego – zachodu:</u> Mw/U 15: Minimum - 0,5 Maksimum – 1,2 <u>Od północnego – zachodu:</u> Mw/U 12: Minimum - 0,8 Maksimum – 1,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	<u>Od północnego – wschodu:</u> 19m <u>Od południowego – wschodu:</u> 19m <u>Od południowego – zachodu:</u> 19m <u>Od północnego – zachodu:</u> 13m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<u>Od północnego – wschodu:</u> 40% <u>Od południowego – wschodu:</u> 40% <u>Od południowego – zachodu:</u> 40% <u>Od północnego – zachodu:</u> 40%

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<u>Od północnego – wschodu:</u> Mw/U i U3 <u>Od południowego – wschodu:</u> Mw/U <u>Od południowego – zachodu:</u> Mw/U <u>Od północnego – zachodu:</u> Mw/U Plan ustala następujące wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem: - dla funkcji usługowych, biurowych, handlowych itp. - 30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków; - dla funkcji mieszkaniowych - 1,5 miejsc parkingowych na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych projektowanych, 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych istniejących oraz 2 miejsca parkingowe na domek lub segment dla budynków jednorodzinnych; - dla terenów zieleni i terenów rekreacyjnych - 16-20 miejsc parkingowych na 100 użytkowników. Obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	INWESTYCJE NA PODSTAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJINU ULICY BARTYCKIEJ Z DNIA 28 SIERPNI 2000 r. M1. Obowiązek wprowadzania wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych M2. Wprowadzenie komunikacji autobusowej w ulicach oznaczonych symbolami: 1KDGP (Trasa Siekierkowska), 2KDGP (ul. Czerniakowska), 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 4 KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), 5KDZ (ul. Bartycka); M3. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala: - zaopatrzenie obszaru planu z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej z magistrali wodociągowej ~ 800 w ulicy Czerniakowskiej; - lokalizację magistrali wodociągowych ~ 400 w ulicy Bartyckiej i ~ 500 w ulicy Czerniakowskiej-bis; - lokalizację projektowanych sieci rozbióranych w liniach rozgraniczających ulic; M4. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala: - odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez centralną pompownię ścieków dla obszaru objętego planem (Nop2) i kolektory tłoczne do Oczyszczalni Ścieków "Południe"; - lokalizację projektowanych głównych kolektorów ściekowych w liniach rozgraniczających ulic Czerniakowskiej-bis, Bluszczańskiej i Nowoprojektowanej-zachodniej; - lokalizację przewodów tłocznych 2x ~ 300, łączących centralną pompownię ścieków (Nop2) z układem kolektorów tłocznych Oczyszczalni Ścieków "Południe", w liniach rozgraniczających ulic Czerniakowskiej-bis; W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala: - lokalizację głównych kolektorów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic Czerniakowskiej-bis, Bartyckiej, Bluszczańskiej i Nowoprojektowanej-zachodniej; M5. W zakresie systemu gazyfikacji przewodowej plan ustala: - zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia, zasilanej z istniejących magistrali ~ 200 w ulicy Czerniakowskiej oraz ~ 400 i ~ 200 w ulicy Bartyckiej;

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.

		- lokalizację magistrali gazowych średniego ciśnienia ~ 100 w ulicy Bartyckiej i ~ 200 w ulicy Czerniakowskiej-bis; - lokalizację projektowanych rozbiorczych przewodów gazowych średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic; - zachowanie istniejącej sieci niskiego ciśnienia w ulicy Bartyckiej wraz z istniejącą stacją redukcyjną gazu Ilo; 2) Plan zaleca lokalizację magistrali gazowej średniego ciśnienia ~ 300 w Trasie Siekierkowskiej. M6. Plan wyznacza zasięg miejskich terenów wypoczynku na obszarze objętym planem: - ciąg pieszy wzdłuż ciepłociągu "Łazienkowskiego" (50KP); INWESTYCJE NA PODSTAWIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY 2021 http://www.architektura.um.warszawa.pl https://mapa.um.warszawa.pl/ S1. Planowane ścieżki rowerowe S2. Projektowane trasy tramwajowe S3. Projektowane pompownie sanitarne S4. Projektowane kolektory sanitarne S5. Projektowane pompownie deszczowe S6. Projektowane kolektory deszczowe S7. Projektowana magistrala wodociągowa S8. Projektowane napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV S9. Planowane drogi zbiorcze S10. Rozdzielczy punkt zasilania S11. Obszar o wartościach historyczno-kulturowych rekomendowane do objęcia ochroną konserwatorską oraz obszar ochrony dziedzictwa kulturowego S12. Planowane drogi główne (Czerniakowska-BIS) S13. Projektowana magistrala ciepłownicza S14. Planowany przebieg linii metra oraz planowana lokalizacja stacji metra (projekt studium 2023) S15. Planowane tereny zieleni publicznej/parkowej (projekt studium 2023) S16. Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (projekt studium 2023)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	INFORMACJE O INWESTYCJACH NA PODSTAWIE https://www.zmid.waw.pl/ 1. Ul. Bartycka, Rozbudowa ulicy na odc. Ul. Czerniakowska – ul. Gościńiec/ Nadrzeczna/ Bananowa INFORMACJE O INWESTYCJACH NA PODSTAWIE WYDANYCH DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWE oraz WARUNKACH ZABUDOWY W CIĄGU OSTATNICH 4 LAT NA PODSTAWIE

		http://www.mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa
		2. Ul. Melomanów – przebudowa budynku wielorodzinnego, nr decyzji 001420 z dnia 2021.01.21 3. Ul. Bartycka - budowa przepompowni ścieków, nr decyzji 023718 z dnia 2018.06.20 4. Ul. Bartycka - Budynek wielorodzinny, nr decyzji 014120 z dnia 2020.05.28 5. Ul. Bartycka - Zespół budynków wielorodzinnych, nr decyzji 008918 z dnia 2018.03.06 6. Ul. Bluszczańska - zespół budynków wielorodzinnych, nr decyzji 021919 z dnia 2019.08.06 7. Ul. Dywizjonu AK "Bałtyk" - budowa ulicy dojazdowej, nr decyzji 000220d z dnia 2020.05.14 8. Ul. Ananasowa - zespół budynków wielorodzinnych, nr decyzji 002319 z dnia 2019.01.30 9. Ul. Dywizjonu AK "Jeleń" - budowa ulicy dojazdowej, nr decyzji 040619 z dnia 2019-11-14 10. ul. AK Północ - usługi, nr decyzji 017020 z dnia 2020.06.19 11. Ul. Ananasowa - budowa kanalizacji sanitarnej, nr decyzji 029119 z dnia 2019.08.16 12. Ul. Bluszczańska - budynek wielorodzinny z usługami w parterze, nr decyzji 022419 z dnia 2019.06.28 13. Ul. Polska – zespół budynków wielorodzinnych, nr decyzji 047719 z dnia 2019.12.30 14. Ul. Kątna – gaz, nr decyzji 026219 z dnia 2019.07.23 15. Ul. Batalionu AK Bałtyk – kanalizacja sanitarna, nr decyzji 046119z z dnia 2019.07.16 16. ul. Ananasowa – zespół mieszkaniowy wielorodzinny, nr decyzji 027818 z dnia 2018.08.27 17. ul. Bluszczańska – gaz, nr decyzji 042618 z dnia 2018.10.19 18. ul. Bluszczańska – budowa stacji transformatorowej, nr decyzji z dnia 2021.04.30 19. Ul. Bartycka – budynek wielorodzinny, nr decyzji 021518 z dnia 2019.06.06. 20a. Ul. Ananasowa – zespół budynków wielorodzinnych, nr decyzji 23/MOK/2020 z dnia 2020.10.08 20b. Ul. Bartycka – nowe zagospodarowanie terenu, nr decyzji 038420 z dnia 2020.11.19 20c. Ul. Bartycka – zagospodarowanie placu przed Kopcem Powstania Warszawskiego wraz ze ścianami oporowymi oraz rozbiórkami budynku i obiektów budowlanych, nr decyzji 165/B/2022 z dnia 2022.07.12 21. Ul. Melomanów – zespół budynków wielorodzinnych, nr decyzji 001622 oraz 001722 z dnia 2022.01.25 22. Ul. Melomanów – zespół budynków wielorodzinnych, nr decyzji 001321 z dnia 2021.01.21

	23. Ul. Bartycka – zespół budynków wielorodzinnych, nr decyzji 035221z dnia 2021.12.28 24. Ul. Bluszczańska –budynek wielorodzinny, nr decyzji 032921 z dnia 2021.12.06 25. Ul. Bartycka –budynek jednorodzinny rozbiórka, nr decyzji 026621 z dnia 2021.09.15 26. Ul. Bartycka –budynki rozbiórka, nr decyzji 001422 z dnia 2022.01.20 27. Droga gminna, nr decyzji 029121 z dnia 2021.10.13 28. Ul. Bartycka –budynki rozbiórka, nr decyzji 014320 z dnia 2020.05.29 29. Ul. Daktylowa –budowa - budynek jednorodzinny, nr decyzji 004221 z dnia 2021.02.19 30. Ul. Figowa –instalacja gazowa, nr decyzji 021421 z dnia 2021.08.10 31. Ul. Daktylowa –budowa - budynek jednorodzinny, nr decyzji 004221 z dnia 2021.02.19 32. Ul. Ananasowa –budowa – zespołu budynków wielorodzinnych, nr decyzji 020021 z dnia 2021.08.12 33. Budowa dróg gminnych, nr decyzji 8/MOK/2023 z dnia 2023.02.01 34. Al. Polski Walczącej –budowa zespołu budynków wielorodzinnych, nr decyzji 41/MOK/2023 z dnia 2023.03.08 35. Al. Polski Walczącej –budowa budynku wielorodzinnego, nr decyzji 75/MOK/2023 z dnia 2023.04.28 36. Al. Polski Walczącej –budowa budynku wielorodzinnego, nr decyzji 226/MOK/2023 z dnia 2023.11.09 37. Al. Polski Walczącej –budowa budynku usługowego z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, nr decyzji 261/B/2023 z dnia 2023.11.30 38. Ul. Ananasowa –budowa zespołu pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z podziemnym parkingiem, infrastrukturą techniczną i drogami dojazdowymi, nr decyzji 64/MOK/PB/2024 z dnia 2024.03.19 39. Ul. Gąsosińska –budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z odcinkami sieci, nr decyzji 72/MOK/PB/2024 z dnia 2024.03.26 40. Ul. Polska –wniosek o pozwolenie na budowę zespołu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi, nr decyzji 161/MOK/PB/2023 z dnia 2023.09.01 41. Ul. Bluszczańska –budowa instalacji gazowej niskiego ciśnienia w budynku mieszkalnym jednorodzinny, nr decyzji 61/MOK/PB/2024 z dnia 2024.03.19 42. Ul. Polska 17C –budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym wraz z elementami zagospodarowania terenu oraz rozbiórką budynku mieszkalnego
--	--

	jednorodzinne, nr decyzji 136/B/PB/2022 z dnia 2022.06.13 43. Ul. Polska –budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz elementami zagospodarowania terenu, nr decyzji 137/B/PB/2022 z dnia 2022.06.13 44. Ul. Bluszczańska –budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym, nr decyzji 120/B/2022 z dnia 2022.05.30 45. Ul. Bluszczańska –budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwiema bryłami nadziemnymi z lokalem usługowym i garażem podziemnym w parterze budynku, nr decyzji 185/B/2023 z dnia 2023.09.14 46. Ul. Bluszczańska –budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, nr decyzji 306/B/2022 z dnia 2022.12.09 47. Ul. Bluszczańska –budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, nr decyzji 307/B/2022 z dnia 2022.12.09 48. Ul. Bluszczańska –budynki mieszkalne wielorodzinne z garażem podziemnym, powierzchnia usługową i towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, nr decyzji 78/MOK/2022 z dnia 2022.04.22 49. Ul. Bluszczańska –zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu wraz z niezbędną infrastrukturą, nr decyzji 53/MOK/2022 z dnia 2022.03.24 50. Ul. Polska –budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z odcinkami sieci, nr decyzji 198/MOK/PB/2024 z dnia 2024.07.19 51. Ul. Bluszczańska – Budowa budynku usługowego z garażem podziemnym, nr decyzji 208/MOK/PB/2024z dnia 2024.08.02 52. Ul. ul. Batalionu AK "Ryś" – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na garażu podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu, nr decyzji 259/MOK/PB/2024 z dnia 2024.09.13 53. Ul. Ananasowa – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz zagospodarowanie terenu, nr decyzji 91/MOK/PB/2024 z dnia 2024.04.18 54. Ul. Ananasowa – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz zagospodarowanie terenu, nr decyzji 71/B/2023z dnia 2024.04.12 55. al. Aleja Józefa Becka – Przebudowa stacji pomp kanałowych "Wolicka" wraz z budową instalacji
--	--

		dezodoryzacji, instalacji towarzyszących oraz towarzyszące prace remontowe na terenie obiektu, nr decyzji 289/MOK/PB/2024 z dnia 2024.10.21 56. ul. Polska – Wniosek o pozwolenie zamienne do decyzji 161/MOK/2023 - zespół budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną nr decyzji 217/AM/MOK/PB/2024/Z z dnia 2024.10.14 57. ul. Dywizjonu AK "Jeleń" 9 – zmiana decyzji 261/B/2023 z 30.11.2023 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą zewnętrzną nr decyzji 13/MOK/PB/2025/Z z dnia 2025.01.13 58. ul. Polska – Budowa sieci wodociągowej DN100mm na odcinku od HP 32246 do złączenia z przewidzianym do przebudowy przewodem wodociągowym wraz z kasacją istniejącego przewodu wodociągowego nr decyzji 300/MOK/PB/2024z dnia 2024.11.04 59. ul. Dywizjonu AK "Jeleń" 11 – Zabudowa usługowa z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą zewnętrzną nr decyzji 68/MOK/PB/2025 dnia 2025.03.11 60. Ul. Bluszczańska/Kątna – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym i infrastrukturą nr decyzji 138/MOK/PB/2025dnia 2025.06.04 61. Ul. Bluszczańska – budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym nr decyzji 116/MOK/PB/2025 dnia 2025.05.16
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	INFORMACJE O INWESTYCJACH NA PODSTAWIE WYDANYCH DECYZJI ŚRODOWISKOWYCH http://bip.warszawa.pl/Menu_podmiotowe/biura_urzedu/OS/postepowania_decyzje D1. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Dotyczy: Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną i drogową (kwartały MU/W 12, 13, 14, 15, 16) w obrębie 1-07-15 przy al. Polski Walczącej róg al. Józefa Becka w Dzielnicy Mokotów Data: 8.11.2021 r. D2. Budżet obywatelski 2019: Utworzenie mini parku trampolin ziemnych na terenie rekreacyjnym obok boiska, terenu z grami plenerowymi i siłowni plenerowej przy ul. Grupy AK Północ. D3. Budżet obywatelski 2018: Założenie trawnika i nasadzenie krzewów wzdłuż ul. Grupy AK „Krybar” D4. Budżet obywatelski 2019: Montaż ograniczników parkowania w zatokach przy ul. Grupy AK Północ 2

		D5. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Dotyczy: przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi na części działek ewid. nr 75 i 76/1 obręb 1-07-12 przy ul. Polskiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy. Data: 11.10.2022 r. D6. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Dotyczy: Budowa magistrali wodociągowej Dn 400 w rejonie ulic Antoniewskiej na odcinku od ul. Wolickiej do ul. Augustówka Data: 18.08.2022 r. D7. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Dotyczy: Budowa zabudowy usługowej z garażem podziemnym oraz z niezbędną infrastrukturą przy al. Polski Walczącej i ul. Batalionu AK „Bałtyk” Data: 12.04.2022 r. D8. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Dotyczy: Budowa zespołu pięciu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z usługami i garażami podziemnymi (trzy garaże podziemne i pięć części nadziemnych), elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną i miejscami parkingowymi w terenie oraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Polskiej i 7-KUL Data: 21.03.2022 r. D9. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Dotyczy: Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną przy ul. Bluszczańskiej w Dzielnicy Mokotów Data: 01.10.2020 r. D10. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Dotyczy: Budowa kanalizacji ściekowej wraz z odcinkami sieci od kanału ulicznego do granic posesji w ulicach: Piaseczyńskiej, Bandoski, Jaworowskiej i w projektowanych ulicach: 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 37KDD (...) w Dzielnicy Mokotów w Warszawie Data opublikowania: 24.06.2020 r. Data umorzenia: 30.10.2020 r. D11. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Dotyczy: Budowa ul. Czerniakowskiej – bis na odcinku od ul. Czerniakowskiej do ul. Wolickiej z wyłączeniem skrzyżowania z Trasą Siekierską w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy Data: 17.12.2019 r. D12. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Dotyczy: Budowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi przy ul. Czerniakowskiej – bis w Dzielnicy Mokotów Data: 30.04.2019 r. D13. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Dotyczy: Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z podziemnym parkingiem, infrastrukturą techniczną i drogami dojazdowymi na dz. ewid. nr 73/2, 80/1, 80/2, 81, 82/2, 83 obręb 1-07-12 przy ul. Ananasowej w Dzielnicy Mokotów Data: 06.06.2023 r. D14. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Dotyczy: Budowa zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-biurowo-usługowej z garażami wielopoziomowymi (Budynki A1, A2) na części działki ewid. nr 30/4 obręb 1-03-11, przy ul. Czerniakowskiej, ul.
--	--	---

	Chełmskiej i ul. Polkowskiej w Dzielnicy Mokotów Data: 03.07.2023 r. D15. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Dotyczy: Budowa magistrali wodociągowej Dn 400 w rejonie ul. Antoniewskiej na odcinku od ul. Wolickiej do ul. Augustówka na terenie Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy Data: 03.07.2023 r.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
miejscowych planach odbudowy	
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	INFORMACJA NA PODSTAWIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY 2021 http://www.architektura.um.warszawa.pl P1 – obszar w całości narażony na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód powodziowych przez koronę wału lub jego zniszczenia lub uszkodzenia wału
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	https://eto.um.warszawa.pl/ Z1. Ul. Bluszczańska – Zawiadomienie o toczącym się postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na „Przebudowie ul. Bluszczańskiej w rejonie ul. Daktylowej oznaczonej w m.p.z.p. rejonu Osady Siekierki symbolem 8 KUL wraz z odwodnieniem jezdni, obustronnym chodnikiem, oświetleniem, zielenią miejską oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą dla obsługi, z dnia 2024.06.25 Z2. Ul. Bluszczańska – Zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na Rozbudowie ulicy Bluszczańskiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Piniową do skrzyżowania z ul. Kątną bez skrzyżowania, oznaczonej w m.p.z.p .rejonu Osady Siekierki symbolem 27 KUD z dnia 2024.09.23 Z3. Zawiadomienie o wydaniu 27.12.2024 r. decyzji nr 15/MOK/ZRID/2024 zezwalającej na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania terenu Osady Siekierki jako 33 KUD wraz z niezbędną infrastrukturą Z4. Zawiadomienie o wydaniu 26 maja 2025 r. Decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 3/MOK/ZRID/2025 zezwalającej na realizację inwestycji drogowej ul. Bluszczańska na odcinku ul. Grupy AK Północ - ul. Pułku AK Waligóra w Warszawie.
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	226/MOK/2023 – Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy przeniesiona na Dewelopera decyzją numer 122/AM/MOK/PB/2024/P o przeniesieniu pozwolenia na budowę, wydaną z up. Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 28 maja 2024 roku, znak sprawy: AM-AN.6740.83.2024.JCH(4).	
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	Prace budowlane rozpoczęły się 27.05.2024 r. Planuje się zakończenie prac budowlanych do 07.03.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek składający się z wspólnego garażu podziemnego i trzech bloków w części podziemnej.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Ok. 20m
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 9836:2015-12. 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*	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	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	

* 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.

	dokonanych w wykonaniu umowy deweloperskiej, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 4. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje tylko Bankowi i tylko z ważnych powodów 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. 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. 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. 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. 9. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 8. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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 mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu pierwszym.
--	--

	17. Deweloper nalicza i przekazuje składki na 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: – 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>LP.</th><th>ZAKRES ETAPU</th><th>Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach</th><th>Termin realizacji</th></tr><tr><td rowspan="2">1.</td><td>Zakup nieruchomości (52%)</td><td rowspan="2">20,00%</td><td rowspan="2">10.06.2024 r</td></tr><tr><td>Ogrodzeniem terenu budowy.</td></tr><tr><td rowspan="4">2.</td><td>Zakup nieruchomości (15%)</td><td rowspan="4">10,00%</td><td rowspan="4">31.08.2024 r</td></tr><tr><td>Roboty przygotowawcze.</td></tr><tr><td>Opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę</td></tr><tr><td>Wykonanie zabezpieczenia wykopu</td></tr><tr><td rowspan="3">3.</td><td>Zakup nieruchomości (18%)</td><td rowspan="3">10,00%</td><td rowspan="3">30.10.2024 r</td></tr><tr><td>Wykonanie wykopu (wykop bez profilowania podłoża)</td></tr><tr><td>Wykonanie płyty fundamentowej</td></tr><tr><td rowspan="3">4.</td><td>Zakup nieruchomości (2%)</td><td rowspan="3">10,00%</td><td rowspan="3">30.12.2024 r</td></tr><tr><td>Wykonanie konstrukcji podziemia (bez otworów technologicznych)</td></tr><tr><td>Wykonanie konstrukcji nadziemna poz. 0, +1, +2 (bez otworów technologicznych)</td></tr><tr><td rowspan="4">5.</td><td>Zakup nieruchomości (13%)</td><td rowspan="4">10,00%</td><td rowspan="4">31.03.2025 r</td></tr><tr><td>Wykonanie konstrukcji nadziemna poz. +3, +4, +5 (bez otworów technologicznych)</td></tr><tr><td>Roboty murowe w garażu</td></tr><tr><td>Roboty murowe w nadziemiu poz. 0, +1, +2 (bez zamurówek szachtów instalacyjnych i otworów technologicznych)</td></tr><tr><td rowspan="7">6.</td><td>Roboty murowe w nadziemiu poz. +3, +4, +5, dachy (bez zamurówek szachtów instalacyjnych i otworów technologicznych)</td><td rowspan="7">10%</td><td rowspan="7">30.06.2025 r</td></tr><tr><td>Izolacja przeciwwodna na dachach B1, B2, B3</td></tr><tr><td>Instalacje podtynkowe w mieszkaniach poz. 0, +1, +2</td></tr><tr><td>Montaż okien w mieszkaniach (bez osprzętu) poz. 0, +1</td></tr><tr><td>Tynki gipsowe mieszkaniach poz. 0, +1,</td></tr><tr><td>Instalacje podposadzkowe w lokalach poz. 0,</td></tr><tr><td>Posadzki cementowe w mieszkaniach poz. 0,</td></tr></table>	LP.	ZAKRES ETAPU	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach	Termin realizacji	1.	Zakup nieruchomości (52%)	20,00%	10.06.2024 r	Ogrodzeniem terenu budowy.	2.	Zakup nieruchomości (15%)	10,00%	31.08.2024 r	Roboty przygotowawcze.	Opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę	Wykonanie zabezpieczenia wykopu	3.	Zakup nieruchomości (18%)	10,00%	30.10.2024 r	Wykonanie wykopu (wykop bez profilowania podłoża)	Wykonanie płyty fundamentowej	4.	Zakup nieruchomości (2%)	10,00%	30.12.2024 r	Wykonanie konstrukcji podziemia (bez otworów technologicznych)	Wykonanie konstrukcji nadziemna poz. 0, +1, +2 (bez otworów technologicznych)	5.	Zakup nieruchomości (13%)	10,00%	31.03.2025 r	Wykonanie konstrukcji nadziemna poz. +3, +4, +5 (bez otworów technologicznych)	Roboty murowe w garażu	Roboty murowe w nadziemiu poz. 0, +1, +2 (bez zamurówek szachtów instalacyjnych i otworów technologicznych)	6.	Roboty murowe w nadziemiu poz. +3, +4, +5, dachy (bez zamurówek szachtów instalacyjnych i otworów technologicznych)	10%	30.06.2025 r	Izolacja przeciwwodna na dachach B1, B2, B3	Instalacje podtynkowe w mieszkaniach poz. 0, +1, +2	Montaż okien w mieszkaniach (bez osprzętu) poz. 0, +1	Tynki gipsowe mieszkaniach poz. 0, +1,	Instalacje podposadzkowe w lokalach poz. 0,	Posadzki cementowe w mieszkaniach poz. 0,		
LP.	ZAKRES ETAPU	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach	Termin realizacji																																													
1.	Zakup nieruchomości (52%)	20,00%	10.06.2024 r																																													
	Ogrodzeniem terenu budowy.																																															
2.	Zakup nieruchomości (15%)	10,00%	31.08.2024 r																																													
	Roboty przygotowawcze.																																															
	Opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę																																															
	Wykonanie zabezpieczenia wykopu																																															
3.	Zakup nieruchomości (18%)	10,00%	30.10.2024 r																																													
	Wykonanie wykopu (wykop bez profilowania podłoża)																																															
	Wykonanie płyty fundamentowej																																															
4.	Zakup nieruchomości (2%)	10,00%	30.12.2024 r																																													
	Wykonanie konstrukcji podziemia (bez otworów technologicznych)																																															
	Wykonanie konstrukcji nadziemna poz. 0, +1, +2 (bez otworów technologicznych)																																															
5.	Zakup nieruchomości (13%)	10,00%	31.03.2025 r																																													
	Wykonanie konstrukcji nadziemna poz. +3, +4, +5 (bez otworów technologicznych)																																															
	Roboty murowe w garażu																																															
	Roboty murowe w nadziemiu poz. 0, +1, +2 (bez zamurówek szachtów instalacyjnych i otworów technologicznych)																																															
6.	Roboty murowe w nadziemiu poz. +3, +4, +5, dachy (bez zamurówek szachtów instalacyjnych i otworów technologicznych)	10%	30.06.2025 r																																													
	Izolacja przeciwwodna na dachach B1, B2, B3																																															
	Instalacje podtynkowe w mieszkaniach poz. 0, +1, +2																																															
	Montaż okien w mieszkaniach (bez osprzętu) poz. 0, +1																																															
	Tynki gipsowe mieszkaniach poz. 0, +1,																																															
	Instalacje podposadzkowe w lokalach poz. 0,																																															
	Posadzki cementowe w mieszkaniach poz. 0,																																															

	7.	Montaż okien w mieszkaniach (bez osprzętu) poz. +2, +3, +4, +5	10%	30.09.2025 r
		Tynki gipsowe mieszkaniach poz. +2, +3, +4, +5		
		Instalacje podposadzkowe w lokalach poz. +1, +2, +3		
		Posadzki cementowe w mieszkaniach poz. +1, +2, +3		
		Dostawa i montaż dźwigów osobowych (bez UDT)		
	8.	Instalacje podposadzkowe w lokalach poz. +4, +5	10%	31.12.2025 r
		Posadzki cementowe w mieszkaniach poz. +4, +5		
		Wykonanie tynków na częściach wspólnych		
		Wykonanie posadzek cementowych na częściach wspólnych		
		Wykonanie elewacji BSO w budynkach B1, B2 i B3 (bez cokołów i okładzin wentylowanych parteru)		
	9.	Wykonanie przyłączy do budynku	10%	20.03.2026 r
		Zakończenie wszystkich prac		
		Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.		
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 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. 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: (a) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: [_____] złotych) za jeden m² Powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, w tym 8 % VAT, (b) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: ([_____] złotych) za jeden m² Balkonu, w tym 8 % VAT, (c) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: ([_____] złotych) za jeden m² Tarasu, w tym 8 % VAT, (d) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: ([_____] złotych) za jeden m² Ogródka, w tym 8 % VAT, (e) kwota w wysokości brutto [_____] zł słownie ([_____] złotych) za jeden m² Schowka rowerowego, w tym 8 % VAT. W przypadku, gdy po takim ponownym ustaleniu Ceny okaże się, że jej wysokość będzie niższa niż kwota Ceny wskazana w § 1 pkt. 20 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. 20 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.			

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Odstąpienie od umowy deweloperskiej w przypadku nabywania lokalu mieszkalnego: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

1. Nabywca, niezależnie od § 4 ust. 13 Umowy, ma prawo odstąpić od Umowy:
 - 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 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.
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 **30 października 2026 roku**, nie później jednak 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 do dnia **30 października 2026 roku**, nie później jednak 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 do dnia 30 października 2026 roku, nie później jednak 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. 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 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 oraz zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku. 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. 17. Strony ustalają, że zadatek powinien być zwrócony, a obowiązek zapłaty sumy dwukrotnie wyższej odpada w przypadku: 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, 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. 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.
--	--

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 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 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 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 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 bezobciążeniowe 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. Bokerskiej 73 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.