Data sporządzenia prospektu 07-10-2024

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOROTA MAZURKIEWICZ Biuro Obrotu Nieruchomościami "KLUCZ"	
Adres	ul. Zwoleńska 81, lok. 6 04-761 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP 9521186526	REGON 013228440
Numer telefonu	22 615 34 82	
Adres poczty elektronicznej	biuroklucz@wp.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.biuroklucz.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	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	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	04-722 Warszawa ul. Świebodzińska 13 dz. nr : 15/6, 17/14, 20/25, obręb 3-11-46	
Numer księgi wieczystej	WA6M /00517533/ 1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W sąsiedztwie inwestycji występuje: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, budynek z pokojami gościnnymi na wynajem w którym jest również wypożyczalnia nart biegowych(w odległości ok 60m), budynek w którym był hotel personelu pobliskiego szpitala (obiekt zamknięty, nie działa od kilku lat znajduje się przy północnej granicy przedmiotowej nieruchomości), boisko Klubu Sportowego ZWAR(w odległości ok 75m z dojazdem od ul Pożaryskiego 10), Paczkomat InPost(w odległości ok 30m), Szkoła Podstawowa nr 138(w odległości ok 50m), Międzyleski Szpital Specjalistyczny(w odległości ok 90m), Szpital Centrum Zdrowia Dziecka(w odległości ok 500m) ,Kościół ul Bursztynowa(w odległości ok 300m), Przedszkole nr 86(ul Krupnicza w odległości ok 316m), Językowe Przedszkole Leśne Cuda na Kiju(w odległości ok 270m), Plac zabaw(w odległości ok 320m ul Pożaryskiego), Leśny plac zabaw(w odległości ok 420m ul Pilawska),Mazowiecki Park Krajobrazowy(w odległości ok 140m). Kolej jest w odległości ok 700m a najbliższe przystanki autobusowe przy ul Żegańskiej w odległości ok 400m . Wszystkie powyżej wymienione obiekty nie generują uciążliwości zapachowych , hałasowych i świetlnych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny nie został jeszcze uchwalony, natomiast dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim uchwalone jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10-10-2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26-02-2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28-04-2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7-10-2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11-07-2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16-10-2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z

		dnia 1-03-2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 -08-2021 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LV/1699/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 14-10-2021 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Krupniczej
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne	- obszar głównego zbiornika wód podziemnych Dolina Środkowej Wisły GZWP nr 222 - obiekty zabytkowe w promieniu 1 km : dom ul Maciejowicka 1, kapliczka róg ul. Maciejowicka i ul. Pilawska - pomniki przyrody w promieniu 1 km : brzoza czarna 1 szt. na terenie pomiędzy ul. Mrówczą a ul. Patriotów, sosna pospolita 2 szt. teren przy ul. Czeladniczej
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi w formie lokali użytkowych zlokalizowanych w parterach budynków
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1,5 - 0,05
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	37%
	Maksymalna wysokość zabudowy	13,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 mp / 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 mp / 60 m2 pow. użytkowej mieszkania 30 mp / 1000 m2 pow. użytkowej usług Należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów w ilości min. 10 miejsc/100 miejsc postojowych dla samochodów.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie określa się
	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 określa się
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dostęp pieszy i jezdny od ul. Świebodzińskiej(12.KD-D)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Planowaną inwestycję należy podłączyć do istniejącej miejskiej sieci inżynierskiej wg umów zawartych między właściwą jednostką organizacyjną, a wnioskodawcą w zakresie: • Zaopatrzenia w energię elektryczną - zgodnie z Stoen Operator Sp. z o.o. znak sprawy ND\ GD\01859\2021-ND-L\RR\00013\2022 z dnia 10.06.2022r. umowa przyłączeniowa inwestycji do sieci energetycznej • Zaopatrzenia w wodę – z wodociągu miejskiego zgodnie z pismem Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Warszawie znak: PRO.DWP.669.3062.2024.197986.24JM.HG z dnia 2 sierpnia 2024 r. Źródłem zaopatrzenia w wodę ww. budynku może być istniejący przewód wodociągowy DN 200 w ul Królewska Droga po zaprojektowaniu, wybudowaniu i włączeniu do eksploatacji przewodu wodociągowego DN 100 w ul Smoguleckiej od DN 200 w ul Królewska Droga oraz DN 100 w ul Świebodzińskiej od DN 100 w ul Smoguleckiej do inwestycji • Odprowadzenia ścieków – do kanalizacji miejskiej zgodnie z informacją zawartą w piśmie MPWiK znak PRO.DWP.669.3062.2024.197986.24JM.HG z dnia 2 sierpnia 2024 r. Odprowadzenie ścieków bytowych z ww. inwestycji będzie możliwe do istniejącego kanału sanitarnego Ø 0,30m w ul Świebodzińskiej po zaprojektowaniu, wybudowaniu i włączeniu do eksploatacji odcinka sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających ulicy oraz przyłącza kanalizacyjnego do budynku . • Zaopatrzenia w gaz zgodnie z umową o przyłączenie do sieci gazowej Polskiej Spółki Gazownictwa Spółka z o.o. Nr 32822/04/24/W4350000/0 z dnia 10 kwietnia 2024 r do istniejącego gazociągu w ul Świebodzińskiej . •Dopuszcza się podłączenie do sieci telekomunikacyjnej. Ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją – na warunkach określonych przez gestorów sieci. • Odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie objętym inwestycją.

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	Przeznaczenie terenu	Uchwała nr LV/1699/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 14-10-2021 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Krupniczej: - A3.US - usługi sportu i rekreacji - A4.1MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - A5.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - A6.UO - zabudowa usługowa z zakresu oświaty lub żłobka - A7.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - A8.UZ/KS - zabudowa usługowa z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej lub parkingi dla zabudowy usług zdrowia - A9.UZ/KS - zabudowa usługowa z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej lub parkingi dla zabudowy usług zdrowia Uchwała nr 557/XLIX/2001 Rady Gminy Warszawa-Wawer z dnia 28-12-2001 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy symbolem UM-4 oraz południową i północną stronę ul. Zwoleńskiej na odcinku od ul. Mrówczej do ul. Patriotów: - UK/3 - funkcja kultu religijnego, ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty i wychowania - UZ/3 - usługi zdrowia
	Maksymalna intensywność zabudowy	Uchwała nr LV/1699/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 14-10-2021 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Krupniczej: - A3.US – 0,2 - A4.1MW – 1,5 - A5.MN – 0,6 - A6.UO – 0,6 - A7.MN – 0,6 - A8.UZ/KS – 1,8 - A9.UZ/KS – 1,8 Uchwała nr 557/XLIX/2001 Rady Gminy Warszawa-Wawer z dnia 28-12-2001 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy symbolem UM-4 oraz południową i północną stronę ul. Zwoleńskiej na odcinku od ul. Mrówczej do ul. Patriotów: - UK/3 - wg stanu istniejącego - UZ/3 – wg stanu istniejącego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Uchwała nr LV/1699/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 14-10-2021 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Krupniczej: - A3.US – 0,2-0,01 - A4.1MW – 1,0-0,05 - A5.MN – 0,6-0,05 - A6.UO – 0,6-0,05 - A7.MN – 0,6-0,05 - A8.UZ/KS – 1,2-0,05 - A9.UZ/KS – 1,2-0,05 Uchwała nr 557/XLIX/2001 Rady Gminy Warszawa-Wawer z dnia 28-12-2001 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru

		oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy symbolem UM-4 oraz południową i północną stronę ul. Zwoleńskiej na odcinku od ul. Mrówczej do ul. Patriotów: - UK/3 - wg stanu istniejącego - UZ/3 - wg stanu istniejącego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Uchwała nr LV/1699/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 14-10-2021 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Krupniczej: - A3.US – 15% - A4.1MW – 30% - A5.MN – 30% - A6.UO – 30% - A7.MN – 30% - A8.UZ/KS – 50% - A9.UZ/KS - 50% Uchwała nr 557/XLIX/2001 Rady Gminy Warszawa-Wawer z dnia 28-12-2001 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy symbolem UM-4 oraz południową i północną stronę ul. Zwoleńskiej na odcinku od ul. Mrówczej do ul. Patriotów: - UK/3 - wg stanu istniejącego - UZ/3 - wg stanu istniejącego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Uchwała nr LV/1699/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 14-10-2021 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Krupniczej: - A3.US - 12m - A4.1MW - 12m - A5.MN - 12m - A6.UO - 16m - A7.MN - 12m - A8.UZ/KS - 12m - A9.UZ/KS - 12m Uchwała nr 557/XLIX/2001 Rady Gminy Warszawa-Wawer z dnia 28-12-2001 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy symbolem UM-4 oraz południową i północną stronę ul. Zwoleńskiej na odcinku od ul. Mrówczej do ul. Patriotów: - UK/3 - wg stanu istniejącego - UZ/3 - wg stanu istniejącego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Uchwała nr LV/1699/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 14-10-2021 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Krupniczej: - A3.US – 60% - A4.1MW – 60% - A5.MN – 60% - A6.UO – 40% - A7.MN – 60% - A8.UZ/KS – 40% - A9.UZ/KS - 40% Uchwała nr 557/XLIX/2001 Rady Gminy Warszawa-Wawer z dnia 28-12-2001 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy symbolem UM-4 oraz południową i północną stronę ul. Zwoleńskiej na odcinku od ul. Mrówczej do ul. Patriotów:

		- UK/3 - wg stanu istniejącego - UZ/3 - wg stanu istniejącego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Uchwała nr LV/1699/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 14-10-2021 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Krupniczej: - A3.US – 30mp/1000m2 pow. użytkowej usług - A4.1MW – 1mp/mieszkanie nie mniej niż 1mp/60m2 pow. użytkowej mieszkania, 30mp/1000m2 pow. użytkowej usług - A5.MN - 2mp/mieszkanie - A6.UO – 12mp dla całego terenu plus min. 3mp na postój krótkotrwały - A7.MN - 2mp/mieszkanie - A8.UZ/KS – 30mp dla całego terenu - A9.UZ/KS – 30mp/1000m2 pow. użytkowej usług Uchwała nr 557/XLIX/2001 Rady Gminy Warszawa-Wawer z dnia 28-12-2001 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy symbolem UM-4 oraz południową i północną stronę ul. Zwoleńskiej na odcinku od ul. Mrówczej do ul. Patriotów: - UK/3 – kościoły 10-14 mp / 1000 mieszkańców, oświata 30-35 mp / 100 zatrudnionych - UZ/3 – szpitale 50-60 mp / 100 łóżek, przychodnie 24 mp / 1000 m2 pow. użytkowej
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 nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	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, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	zadania własne m.st. Warszawy służące zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców jako inwestycje związane z realizacją sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej pozostałe zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane przez właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci teren w promieniu 1 km pokryty jest w większości planami zagospodarowania przestrzennego: - Uchwała nr LV/1699/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 14-10-2021 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Krupniczej - Uchwała nr 557/XLIX/2001 Rady Gminy Warszawa-Wawer z dnia 28-12-2001 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy symbolem UM-4 oraz południową i północną stronę ul. Zwoleńskiej na odcinku od ul. Mrówczej do ul. Patriotów - Uchwała nr XLIII/1176/2012 Rady m.st. Warszawy z dnia 4-12-2012 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Centrum Międzylesia - Uchwała nr XI/195/2015 Rady m.st. Warszawy z dnia 7-05-2015 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zwoleńskiej – część I - Uchwała nr XXXVII/1120/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 10-07-2008 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Radość po wschodniej stronie ulicy Patriotów
	Wieloletniej Prognozie Finansowej są realizowane następujące zadania przez Wydział Inwestycji zawarte w budżecie na lata 2024-2026	-Budowa Centrum Aktywności Międzypokoleniowej (ul Mrówcza 184-188) zakończenie 2025 r -Budowa drogi dla rowerów w ul Mrówczej od ul Odeskiej do ul Panny Wodnej - zakończenie 2024 r -Budowa leśnego placu zabaw w Międzylesiu w rejonie ul Pilawskiej zakończenie 2025 r

		-
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na terenach nie objętych planami zagospodarowania przestrzennego realizacja zadań w zakresie infrastruktury technicznej przez właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci . Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu od 1 listopada 2018 r. w promieniu 1 km: • Decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 285/22 z dnia 17 sierpnia 2022 r. listopada 2018 r. o warunkach zabudowy dotyczących budowy zespołu budynków jednorodzinnych przy Alei Dzieci Polskich • Decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 378/22 z dnia 13 października 2022 r. o warunkach zabudowy dotyczących budowy Żłobka przy Alei Dzieci Polskich • Decyzja Zarządu Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy nr 266/22 z dnia 28 lipca 2022 r. listopada 2018 r. o warunkach zabudowy dotyczących budowy zespołu budynków jednorodzinnych przy ul Hafciarskiej • Decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 25/CP/23 z dnia 21czerwca 2023 r. o warunkach zabudowy dotyczących przebudowy sieci elektroenergetycznej SN przy Alei Dzieci Polskich • Decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 253/WAW/WZ/2024 dnia 28 maja 2024 r. o warunkach zabudowy dotyczących Budowy budynku obsługi technicznej z pomieszczeniem socjalnym przy Alei Dzieci Polskich .
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	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	brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	• Decyzja z dnia 17 listopada 2021 r. nr 815/SAAB/2021 stanowiąca zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielająca pozwolenia na budowę i rozbiórkę dla inwestycji pod nazwą „Budowa: torów z odwodnieniem podtorza, sieci telekomunikacyjnej, sieci i urządzeń srk, sieci trakcyjnej; budowa i przebudowa układu drogowego; budowa i rozbudowa sieci energetycznej w ramach inwestycji pn: „Rozbiórka, przebudowa, rozbudowa i budowa obiektu budowlanego pn.: linia kolejowa nr 506 Warszawa Antoninów Warszawa Gocławek na odcinki od km 7+758,444 (km istn. 0+700) do km 9+483,721 (km istn. 2+430) wraz z infrastrukturą techniczną: wzdłuż linii kolejowej nr 506 od km istn. -0+248 do km istn. 2+520, wzdłuż linii kolejowej nr 7 od km istn. 9+440 do km istn. 9+600, wzdłuż linii kolejowej nr 448 od km istn. 6+25- do km istn. 8+400, wzdłuż linii kolejowej nr 2 od km istn. 7+550 do km istn. 8+240, wzdłuż linii kolejowej nr 502 od km istn. 1+480 do km istn. 1+577, wzdłuż linii kolejowej nr 546 od km istn. 6+194 do km istn. 6+540, wzdłuż linii kolejowej nr 901 od km istn. 6+500 do km istn. 8+330”; • Decyzja z dnia 15 czerwca 2022 r. nr 448/SAAB/2022 „Przebudowa, rozbudowa i budowa obiektów budowlanych w ramach inwestycji pn.: „Rozbiórka, przebudowa, rozbudowa i budowa obiektu budowlanego pn.: linia kolejowa nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa - Dorohusk na odcinku od km 6+247,966 (km istn. 6+300) do km 14+701.057
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	~~nie~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	~~nie~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy Nr 46/PBR/2023 z dnia 26-01-2023	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zmianami) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie – styczeń 2024 zakończenie – czerwiec 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 szt.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne 80%, środki od nabywców 20%

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny [7)]	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Inwestycja korzysta ze środków ochrony wymienionych w art. 6 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Zasady funkcjonowania otwartego rachunku powierniczego: - mieszkaniowy rachunek powierniczy służy wyłącznie gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców na ich indywidualne rachunki w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego, na cele określone w umowie deweloperskiej - wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego jest realizowana po potwierdzeniu przez bank ukończenia kolejnych etapów inwestycji według harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego - wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń praw i roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń na które wyraził zgodę Nabywca, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe. - bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie ewidencjonować wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy lokalu na osobnym rachunku bankowym i na każde żądanie nabywcy lokalu bank będzie również informował go o dokonanych wpłatach i wypłatach z jego mieszkaniowego rachunku powierniczego - deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego - koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski SA w Katowicach	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I etap - Zakup działki, projekty, uzyskanie pozwolenia na budowę, roboty ziemne (wykop pod budynek), zabezpieczenie wykopu do dnia 15-03-2024, udział kosztów 25%, II etap - Konstrukcja żelbetowa podziemna i nadziemna z wyłączeniem zjazdu do garażu, attyk, do dnia 30-06-2024, udział kosztów 25%, III etap - Roboty murowe stanu surowego z otworami technologicznymi, piony wentylacyjne i hydrauliczne wraz z zamurówkami pionów instalacyjnych, attyki na stropodachu oraz wykonanie konstrukcji żelbetowej zjazdu do garażu do dnia 31-08-2024, udział kosztów 15%, IV etap – Izolacja stropodachu nad ostatnią kondygnacją, stolarka okienna PVC w lokalach mieszkalnych	

	do dnia 30-11-2024, udział kosztów 10%, V etap - Instalacje elektryczne i hydrauliczne w lokalach mieszkalnych (bez osprzętu), tynki wewnętrzne, posadzki cementowe, elewacja do dnia 30-09-2025, udział kosztów 15%, VI etap- Stolarka drzwiowa, zakładanie osprzętu instalacyjnego, zagospodarowanie terenów zewnętrznych, zakończenie prac budowlanych, uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie do dnia 30-06-2026, udział kosztów 10%,
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	- Cena całkowita za Lokal Mieszkalny, Miejsce Postojowe i Komórkę Lokatorską wraz z Prawami Związanymi jest określona w Załączniku nr 1 do Umowy (dalej jako „**Cena Całkowita**”). - Cena Całkowita skalkulowana została z uwzględnieniem obowiązującej w dniu zawarcia Umowy stawki podatku VAT. W przypadku gdyby po dacie zawarcia Umowy stawka podatku VAT uległa zmianie lub nałożony zostałby inny podatek wpływający na wysokość Ceny Całkowitej, Cena Całkowita ulegnie odpowiedniej zmianie. - W przypadku, gdyby te zmiany spowodowały podwyższenie Ceny Całkowitej, Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy zgodnie z zapisami Umowy. - W przypadku gdyby te zmiany spowodowały podwyższenie Ceny Całkowitej zgodnie z Umową do Ceny Całkowitej netto zostanie doliczona kwota obliczona w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku VAT lub innego, nowego podatku, przy czym zmiana ceny nie będzie dotyczyć płatności zrealizowanych, które według harmonogramu płatności określonego w Załączniku nr 1 do Umowy przypadały przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku, chyba że według obowiązujących przepisów zmiana stawek podatku VAT lub nowy podatek będzie obejmować całą cenę, również w części zapłaconej przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku. - W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego wraz z Komórką Lokatorską będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia wynikająca z Załącznika nr 1 do Umowy, wówczas cena Lokalu Mieszkalnego lub Komórki Lokatorskiej określona w Załączniku nr 1 do Umowy ulegnie korekcie i stanowić będzie iloczyn stawki określonej w Załączniku nr 1 do Umowy oraz powierzchni Lokalu Mieszkalnego lub Komórki Lokatorskiej ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego wykonanego przez uprawnionego geodetę. - W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie różnić się o więcej niż 2% od powierzchni wynikającej z Załącznika nr 1 do Umowy, Nabywca może odstąpić od Umowy
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 2021r. 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	**1. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku:** 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 albo art. 36 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 roku; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

	5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w sytuacjach określonych w punktach 1-5 niniejszego ustępu w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z niniejszej umowy, z tym że przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, w przypadku obciążenia nieruchomości, będącej przedmiotem niniejszej umowy hipoteką, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, 8) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w umowie deweloperskiej ; 9) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w umowie deweloperskiej ; 10) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku wypowiedzenia mu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank dotychczasowy i nie przedstawi Nabywcy oświadczenia banku, który będzie prowadził nowy rachunek powierniczy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia dotychczasowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank dotychczas prowadzący rachunek powierniczy zwrotu mu środków zgodnie z art. 10 ust.3 ustawy deweloperskiej; 11) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ustawy deweloperskiej, tj. obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku upadłości banku prowadzącego dotychczasowy mieszkaniowy rachunek powierniczy, w terminie 10 dni od dnia dokonania zmiany, na papierze lub innym trwałym nośniku, i przekazania Nabywcy oświadczenie nowego banku, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, że wobec banku prowadzącego dotychczasowy mieszkaniowy rachunek powierniczy została wydana przez Komisję Nadzoru Finansowego decyzja o zawieszeniu działalności banku i ustanowienie zarządu komisarycznego oraz wystąpienie do właściwego sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości albo wystąpienie przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny do właściwego sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, tj.
jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości zobowiązania z umowy wzajemnej nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego i zażądać od drugiej strony spełnienia świadczenia wzajemnego.

2. Dodatkowo, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy:

1) W przypadku podwyższenie Ceny Całkowitej ze względu na podwyższenie stawki podatku VAT Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o takim zwiększeniu Ceny Całkowitej.
2) W przypadku gdy wystąpi różnica faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego o więcej niż 2 % w stosunku do powierzchni określonej w umowie deweloperskiej Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o zmianie faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego i związanej z tym zmianie ceny za Lokal Mieszkalny.

3. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w umowie deweloperskiej , umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych dodatkowych kosztów z tytułu odstąpienia.

4. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w umowie deweloperskiej, oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia wpisanego do właściwej księgi wieczystej na jego rzecz na podstawie umowy deweloperskiej i złożone jest w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

5. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w umowie deweloperskiej, Deweloper jest zobowiązany zwrócić Nabywcy środki wypłacone mu przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy; a zwrot dokonany zostanie przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę.

6. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177) informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od niniejszej umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku. odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę na podstawie przyczyn określonych w ustępie 1 niniejszego paragrafu, i nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu wszystkich środków.

7. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej z przyczyn określonych w ustępie 1 punkcie 6 niniejszego paragrafu Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty Nabywcy kary umownej w wysokości 1% (jeden procent) ceny całkowitej za lokal mieszkalny wraz z prawami do wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego i komórki lokatorskiej , w terminie 30 (trzydziestu) dni od doręczenia Deweloperowi żądania zapłaty kary umownej.

8. Deweloper ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku:

	1) W przypadku niezapłacenia przez Nabywcę, z przyczyn innych niż działanie siły wyższej, ceny całkowitej określonej w umowie deweloperskiej w terminach i częściach określonych w umowie deweloperskiej pomimo wezwania Nabywcy do zapłaty w formie pisemnej, które to prawo odstąpienia może wykonać w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania do zapłaty; 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub zawarcia umowy przeniesienia własności, pomimo dwukrotnego doręczenia mu wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **9.** W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa w punktach 1 i 2 ustępu 8, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia wpisanego do właściwej księgi wieczystej na jego rzecz na podstawie umowy deweloperskiej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. **10.** W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa w ustępie 8 Deweloper jest zobowiązany zwrócić Nabywcy środki wypłacone mu przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy, pod warunkiem złożenia przez Nabywcę oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z działu III właściwej księgi wieczystej roszczenia wpisanego na jego rzecz na podstawie niniejszej umowy w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem; zwrot dokonany zostanie przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę. **11.** W przypadku nieterminowego wpłacania przez Nabywcę ceny, w częściach i terminach określonych w umowie deweloperskiej, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty Deweloperowi odsetek ustawowych za okres opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego zgodnie z umową deweloperską na dzień zapłaty do dnia zapłaty lub dnia odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy. **12.** Wysokość odsetek zastrzeżonych w umowie deweloperskiej na rzecz dewelopera, nie może przewyższać kary umownej zastrzeżonej w umowie deweloperskiej na rzecz Nabywcy czyli kary umownej w wysokości 1% (jeden procent) ceny całkowitej za lokal mieszkalny wraz z prawami do wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego i komórki lokatorskiej .

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 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.

Do wglądu w siedzibie Biura Sprzedaży Biura Obrotu Nieruchomościami „KLUCZ" Dorota Mazurkiewicz w godzinach pracy biura:
Adres biura sprzedaży: ul. Zwoleńska 81 lok.6 ; 04-71 Warszawa
Godziny pracy biura sprzedaży: Poniedziałek-Piątek 9-17

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski SA w Katowicach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski SA w Katowicach ,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– ING Bank Śląski SA w Katowicach 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. zmianami).

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">____.____,__ zł</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">___,___ mkw</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">_._____,__ zł/mkw</td></tr>
<tr><td>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="2">do dnia 30-09-2026</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>4 kondygnacje nadziemne
1 kondygnacja podziemna</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>budynek wykonany w technologi żelbetowej typu płyta-słup z wypełnieniem w formie murowanych ścian osłonowych, międzylokalowych i działowych
- posadowienie na płycie fundamentowej wykonanej w technologii żelbetowej
- ściany murowane z pustaków ceramicznych
- ocieplenie budynku styropianem w technologii dwuwarstwowej</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>zgodnie z załącznikiem nr 4 (standard wykonania inwestycji).</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>15 szt. lokali mieszkalnych
1 szt. lokal usługowy</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>21 szt. garaż podziemny
1 szt. zagospodarowanie terenu</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>1.Woda na cele bytowe – z sieci miejskiej
2.Ścieki – odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej
3.Ogrzewanie – centralne ogrzewanie gazowe
4. Prąd – z sieci energetycznej</td></tr>
</table>

		6.Odpady stałe – odbiór przez służby oczyszczania
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni z ul. Świebodzińskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	zgodnie z załącznikiem nr 1 - rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego (karta lokalu)	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	powierzchnia i układ pomieszczeń lokalu zgodnie z załącznikiem nr 1 - rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego (karta lokalu) standard wykończenia lokalu zgodnie z załącznikiem nr 4 (standard wykonania inwestycji).	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	do dnia 30-08-2026	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do dnia 30-09-2026	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

……...……

Załączniki:

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