

Data sporządzenia prospektu:

23.10.2023 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
dla przedsięwzięcia deweloperskiego
Warszawa, ul. Gdańska 55c



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Develo Tri Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000898001	
	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Dworkowa 51, 05-082 Stare Babice, Polska Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	NIP: 1182223277	REGON: 388881089
Numer telefonu	784150105	
Adres poczty elektronicznej	biuro@szmaragdowydom.pl	
Numer faksu	NIE DOTYCZY	
Adres strony internetowej dewelopera	www.szmaragdowydom.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka Develo Tri Sp. z o.o. została zawiązana w dniu 08.03.2021 r. Projekt budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną w Warszawie przy ul. Gdańskiej 55C dzielnicy Bielany w Warszawie jest pierwszym projektem deweloperskim realizowanym przez tę spółkę

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu	Warszawa, ul. Gdańska 55 C, nr działki ewidencyjnej 47, obręb 7-04-08
Numer księgi wieczystej	Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych. Księga wieczysta numer WA1M/00160348/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY
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	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): Obszar oddziaływania akustycznego al. Armii Krajowej (trasa S8) Niedalekie sąsiedztwo ulicy Marymonckiej z linią tramwajową - poza strefą oddziaływania akustycznego Niedalekie sąsiedztwo strefy nalołów lotniska Bemowo - poza strefą oddziaływania akustycznego	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji;
	Plan ogólny gminy	1) Plan ogólny gminy nie został jeszcze uchwalony;
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	2) Na dzień zawarcia umowy w mocy pozostaje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tj.:
	Miejscowy plan odbudowy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. zmienione 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.
	Inne BRAK	Link do strony internetowej, na której zamieszczony jest tekst studium: https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/918B4572-CDF4-4938-AB08-63AC8A1CF63C.frameless.htm Uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy Nr LXVII/2081/2009 z 26.11.2009 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu urbanistycznego ŻD Marymont- Marymont I- część I (opublikowana w DZ. Urz. Woj. Maz. Nr 217, poz. 6911 z dnia 24.12.2009r.)

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami oznaczone symbolem 19 MU Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna ekstensywna w postaci małych domów mieszkalnych do 8 lokali mieszkalnych w budynku Przeznaczenie dopuszczalne: - obiekty usługowe i handlowe wolnostojące - dopuszcza się wyłączenie usługi o charakterze nieuciążliwym; - elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksimum 3 kondygnacje naziemne
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak danych
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Parkowanie na terenie działki Dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce parkingowe dla 1 lokalu mieszkalnego

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów; - nakaz ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z par. 10 i 11 planu zagospodarowania przestrzennego; - obowiązek wykonywania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wraz z prognozą zmian w środowisku i wpływu na stateczność stoku – dla wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych; - obowiązek stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność stoku, w szczególności przy realizacji inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych; - zakaz lokalizowania inwestycji równoległych do stoku, w sposób zagrażający stabilności skarpy; - zakaz odprowadzania wód deszczowych w sposób zorganizowany na teren stoku; - nakaz utrzymania istniejącej i wprowadzenie nowej roślinności ograniczającej erozję stoku (z możliwością wymiany drzewostanu);
	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	Wjazd z drogi publicznej ul. Gdańskiej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się lokalizację lokalnych przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV

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	Obszary oznaczone w planie miejscowym symbolami: 1. 20 MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (przeznaczenie podstawowe: adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej) 2. 21 MU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub usługowa o funkcjach administracyjnobiurowych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna ekstensywna w postaci małych domów mieszkalnych do 8 lokali mieszkalnych w budynku); 3. 22 MUW/UOK teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz tereny usług kultury (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - usługi kultury – adaptacja zespołu klasztornego, usługi oświaty); 4. 25 MU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami (podstawowe przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinne lub wielorodzinna ekstensywna z usługami w parterze - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i nadbudowy); 5. 26 MU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (podstawowe przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej); 6. 27 MU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami (podstawowe przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub usługowa o funkcjach administracyjno biurowych - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna ekstensywna w postaci małych domów mieszkalnych do 8 lokali mieszkalnych w budynku); 7. 24 UON/MUW teren usług nauki oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (podstawowe przeznaczenie: usługi
---	-----------------------------	---

	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1. Dla obszaru 20 MN, 21MU, 25 MU, 26 MU: wysokość zabudowy ustala się na maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0 m) 2. Dla obszaru 22 MUW/UOK: wysokość zabudowy ustala się na maksimum 6 kondygnacji naziemnych (maksimum 22,0 m); 3. Dla obszaru 24 UON/MUW: wysokość zabudowy ustala się na maksimum 5 kondygnacji naziemnych (maksimum 17,0 m); 4. Dla obszaru 27 MU: wysokość zabudowy ustala się na maksimum 4 kondygnacje naziemne (maksimum 14,0 m);
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. Dla obszaru 20 MN, 21MU, 25 MU, 26 MU: maksimum 12,0 m 2. Dla obszaru 22 MUW/UOK: maksimum 22,0 m; 3. Dla obszaru 24 UON/MUW: maksimum 17,0 m; 4. Dla obszaru 27 MU: maksimum 14,0 m;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak danych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla obszaru 20 MN, 21 MU, 25 MU, 26 MU, 27 MU i 24 UON/MUW: co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej Dla obszaru 22 MUW/UOK ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 25% powierzchni terenu;

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się standardy parkowania: 1) w obszarze: ulice Marymoncka, Podleśna, Lektykarska, Smoleńskiego: a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 mp/1 lokal mieszkalny, nie mniej niż 1 mp na 60 m² powierzchni użytkowej, b) dla handlu i usług 25 – 38 mp/1000 m² powierzchni użytkowej, c) dla biur i urzędów 18 – 30 mp/1000 m² powierzchni użytkowej; 2) w pozostałej części terenu: a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 mp/1 lokal mieszkalny, b) dla handlu i usług 15 – 25 mp/1000 m² powierzchni użytkowej, c) dla biur i urzędów 10 – 18 mp/1000 m² powierzchni 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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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 przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr 834/LXVIII/2001 Rady Gminy Warszawa-Centrum z dnia 4 października 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla "Grossów". 1. Ustala się trasę drogi rowerowej, będącej odcinkiem sieci dróg rowerowych na obszarze dzielnicy Żoliborz. 2. Trasa biegnie na obszarze planu przez ul. Bieniewicką od ul. Gdańskiej do przejścia pieszego przez ul. Potocką do ul. Szczepanowskiego: - wydzieloną z chodnika po północnej stronie ul. Bieniewickiej jednokierunkową ścieżką, - jezdnią ul. Bieniewickiej - drugi kierunek. Uchwała Nr LVII/1797/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 9 grudnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Słodowiec: 1. ustala się przebieg dróg dla rowerów lub pasów ruchu dla rowerów w terenach dróg: 1.KDZ ul. W. Perzyńskiego i 10. KD-D ul. Ogólnej 2. ustala się realizację parkingów na terenach oznaczonych symbolami: C.9.KS, D.4.KS, D.8.KS, D.12.KS D.17.KS i F.13.KS, przy czym dopuszcza się ich realizację jako parkingów wielopoziomowych, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów. Uchwała Nr XXVI/504/2011 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 20 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Żoliborza Dziennikarskiego”:

		1. ustala się powiązanie Al. Armii Krajowej z ul. Wybrzeże Gdyńskie oraz ulic Wybrzeże Gdyńskie z ul. Z.Kraśińskiego w postaci wielopoziomowych węzłów drogowych; 2. dopuszcza się przebudowę węzła wiążącego ul. Wybrzeże Gdyńskie z ul. Z.Kraśińskiego w dostosowaniu do przebiegu trasy zamierzonej przeprawy mostowej wraz z projektowaną linią tramwajową na przedłużeniu ul. Z. Kraśińskiego w kierunku wschodnim przez projektowany most; 3. ustala się dwupoziomowe bezkolizyjne przekroczenie Al. Armii Krajowej przez ul. A. Mickiewicza i ul. Gwiaździstą w postaci przejazdów drogowych; 4. ustala się realizację parkingów wielopoziomowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KSw1, KSw2 zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych, 5. ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych symbolem KD.../r : Al. Armii Krajowej, ul. Wybrzeże Gdyńskie, ul. Z. Kraśińskiego, ul. A. Mickiewicza, ul. Potockiej, ul. Gwiaździstej, ul. Bohomolca, ul. Promyka oraz na terenach zieleni publicznej ZPp 1, ZPp 2 oraz ZPr. Uchwała Nr LXIII/1731/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Olszyna 1. Zgodnie z ustaleniami planu, przewidziana jest na jego obszarze budowa dwóch odcinków ulic: 3.KD-D i 4.KD-D oraz niewielkie przekształcenia w obrębie istniejących ulic: ul. Zbigniewa Romaszewskiego – dawna ul. T. Duracza i ul. Gąbińskiej
--	--	--

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Chlewińska w Warszawie (działka nr 21); 2. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu przy ul. Chlewińskiej 11; 3. budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, 5-cio lokalowego wraz z usługami biurowymi i garażem podziemnym oraz rozbiórka istniejących budynków mieszkalnych z garażem wolnostojącym przy ul. Karskiej 3; 4. budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą w parterze wraz z instalacją gazową przy ul. Kolektorskiej 35; 5. budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym przy ul. Poleśnej (działka nr 10/2); 6. Budowa budynku administracyjno-biurowego wraz z przyłączami do sieci, zagospodarowaniem terenu obejmującym budowę parkingów, chodników, urządzeniem zieleni i budową niezbędnej infrastruktury technicznej (Akademia Wychowania Fizycznego, ul. Marymoncka 34); 7. budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem i wewn instalacją gazową przy ul. Oksywska 26; Rozbudowa części sportowej budynku Liceum Ogólnokształcącego nr 122 Leopolda Staffa 3/5; 9. budowa budynku hotelowo-usługowego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną ul. Sacharowa; 10. Przebudowa budynku przy ul. Kasprowicza 14; 11. Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kasprowicza 27 i 33a w Warszawie; 12. Ocieplenie i remont elewacji budynku Kasprowicza 35; 13. Rozbiórka i budowa elektroenergetycznej sieci niskiego napięcia 0,4 kV oraz projekt budowlany zamienny dotyczący przebudowy sieci gazu ziemnego średniego ciśnienia ul. Gdańska; 14. Budowa budynku usługowo-mieszkalnego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu przy Al. Słowiańska 45/3; 46/2; 46/3;
--	---	---

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	NIE DOTYCZY
	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	Veolia Energia Warszawa S.A.: budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej z komory T-10 wraz z przyłączem do budynku (ul. Pęcicka) Innogy Stoen Operator Sp. z o.o.: budowa elektroenergetycznej sieci SN i nn wraz z przyłączem kablowym (ul. Smoleńskiego) PSG Sp. z o.o.: budowa sieci gazowej i gazociągu średniego ciśnienia oraz przyłącza gazu do budynku mieszkalnego (ul. Kolektorska) Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawa: budowa sieci wodociągowej DN150 mm L = 19,5 m w pasie drogowym drogi wojewódzkiej ul. Marymonckiej w Warszawie w Dzielnicy Bielany Miasto Stołeczne Warszawa: Centrum Rekreacyjno-Sportowe budowa instalacji gazowej (ul. Rudzka 6) Veolia Energia Warszawa S.A.: przebudowa oraz budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej (ul. Grębałowska 23/25) Innogy Stoen Operator Sp. z o.o.: budowa sieci elektroenergetycznej – budowa linii kablowej 110 kV relacji Bemowo-Kaliszówka wraz z traktem światłowodowym w rejonie ulic Generała Maczka, Literacka, działki ew.: nr 272, nr 267, nr 268/1, nr 359, obręb 7-08-01; nr 66, nr 69, nr 70, nr 73, nr 166, nr 167, nr 168, nr 169, nr 76, nr 79, nr 151, nr 153, nr 147, nr 82, nr 87, nr 101, nr 102, nr 103, nr 104, nr 105, 100, nr 107, nr 142, nr 144/2 obręb 7-08-05; nr 54, nr 56, nr 57, nr 59, nr 60/5, nr 60/6, nr 60/7, nr 95, nr 11/2, obręb 7-08-06; nr 121 z obrębu 7-08-12; nr 1/1, nr 1 /2, nr 1/3, obręb 7-06-01; nr 1 z obrębu 7-06-02; nr 165, nr 2, nr 155, nr 166/1, nr 22/2, obręb 7-05-13; nr 1/3 z obrębu 7-06-03, w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, województwo mazowieckie
--	--	--

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	P4 SP. z o.o.: budowa zespołu urządzeń telefonii komórkowej PLAY wraz z wewnętrzną linią zasilającą (ul. Lektykarska 56) Orange Polska S.A.: budowa stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Orange (al. Zjednoczenia 50) P4 Sp. z o.o.: budowa zespołu urządzeń telefonii komórkowej Play z wewnętrzną linią zasilającą (ul. Kasprowicza 64)
	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
	Inne	1. Miasto Stołeczne Warszawa: budowa budynku przedszkola nr 346, rozbudowa ciągu pieszo-jezdny, budowa miejsc postojowych, miejsca gromadzenia odpadów, zagospodarowanie terenu rekreacyjnego (ul. Klaudyny 8) 2. Miasto Stołeczne Warszawa: przebudowa budynku Zespołu Szkół nr 55 wraz z zagospodarowaniem terenu 3. Szpital Bielański im. Ks. J. Popiełuszki: projekt budowlany zamienny rozbudowy szpitala 4. Miasto Stołeczne Warszawa, Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany: zagospodarowanie terenu wokół budynku mieszkalnego wielorodzinnego ul. Marymoncka 35 5. Miasto Stołeczne Warszawa: przebudowa i rozbudowa budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Bielańskie Centrum Wsparcia Seniora (ul. Broniewskiego 56) 6. Miasto Stołeczne Warszawa: Nadbudowa, przebudowa i rozbudowa części sportowej budynku Liceum Ogólnokształcącego nr 122

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 nr 92/2022 Prezydent m.st. Warszawy	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	21.08.2023-31.12.2024	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość od budynku na działce nr ewid. 64 - 0m (ostra granica działki), Odległość od budynku na działce nr ewid. 59 i 66 - 6,6m ; Odległość od budynku na działce nr ewid. 86 - 3m

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczny pomiar powierzchni Lokalu Mieszkalnego oraz pomiar powierzchni balkonów, tarasów, loggii i piwnic, zostanie ustalony na podstawie obmiaru tych powierzchni na etapie, w którym możliwe będzie dokonanie obmiaru. Pomiar zostanie dokonany przez Wykonawcę w ramach inwentaryzacji powykonawczej inwestycji zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12 przy użyciu dalmierza laserowego wg następujących podstawowych zasad: • obmiaru dokonuje się na poziome podłogi; • obmiaru dokonuje się w świetle przegród ograniczających w stanie całkowicie wykończonym; • przejścia w ścianach, drzwiach i oknach (balkonowych) nie dolicza się do powierzchni pomieszczenia; • dokładność pomiaru liniowego wynosi do 0,01m, zaś przy obliczaniu powierzchni 0,01m²; • powierzchnie zamknięte ze wszystkich stron, dostępnego z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) dolicza się do powierzchni pomieszczenia (mieszkania, lokalu użytkowego) wskazując oddzielnie: powierzchnie nie nakryte (balkony, tarasy) powierzchnie nakryte (loggie); * przy określaniu zestawienia powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych; * powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób; • przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle: ◦ równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, ◦ o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, ◦ o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie;	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Finansowanie własne dewelopera: 30% (w tym pożyczki od współników) Wpłaty nabywców: 70%
	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	0,45%;

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Inwestor informuje, że na podstawie art. 7 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Lokalu Mieszkalnego lub Domu Jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) zapewnia nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, służącego gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Deweloper zgodnie z ww. ustawą wpłaca składkę na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, który zabezpiecza nabywcę na wypadek ogłoszenia upadłości przez Dewelopera lub bank, który prowadzi rachunek powierniczy oraz w przypadku odstąpienia przez nabywcę od umowy deweloperskiej i braku zwrotu środków na rachunek nabywcy. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego oraz dokonaniu pozytywnej kontroli danego etapu, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości SA.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAPI	- zakup gruntu, - projekt budowlany i wykonawczy - prawomocne pozwolenia na budowę, - prace rozbiórkowe, - prace porządkowe terenu pod prace budowlane	31/5/2023	25%

	ETAP II Stan zero	- przygotowanie placu budowy , - obudowa wykopu - wykop wraz z kształtowaniem dna - łąwy fundamentowe - konstrukcja poziomu -1 z betonowaniem stropu nad kondygnacją -1 - częściowy demontaż obudowy wykopów - Bez uzupełnienia zasypek	31/10/2023	25%
	ETAP III Stan surowy otwarty	- konstrukcja poziom 0, - konstrukcja poziom +1, - konstrukcja poziom +2 i antresoli	31/1/2024	15%
	ETAP IV Stan surowy zamknięty	- ścianki działowe - ściany murowane nienośne, - warstwy termo i hydroizolacyjne dachów bez obróbek blacharskich attyk, - dostawa i montaż stolarki okiennej	28/2/2024	15%
	ETAP V Stan deweloperski	- instalacje wewnętrzne: elektryczne i teletechniczne, wod-kan, wentylacja, ogrzewanie c.o., - ślusarka drzwiowa, - wylewki - tynki	30/6/2024	10%
	ETAP VI Stan wykończeniowy	- kotłownia, separator, - Zakończenie robót elewacyjnych, - dostawa i montaż balustrad, - pergole dachowe - substrat na dachu, - roboty zewnętrzne, - media zewnętrzne, - wykończenie części wspólnych, - ogrodzenie, - odbiory UDT dźwigu osobowego - montaż opraw oświetleniowych wewnętrznych - zgłoszenie budynku do odbioru i uzyskanie decyzji o użytkowaniu budynku	31/12/2024	10%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mają wyłącznie wpływ: 1) różnice obmiarowe pomiędzy projektowaną powierzchnią rozliczeniową i powykonawczą powierzchnią rozliczeniową, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 4 pkt 1 oraz § 10 ust. 4 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu; 2) zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 4 pkt 2 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177))	

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. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: a. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, dalej jako „Ustawa Deweloperska”); b. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; c. jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; d. 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 deweloperskiej; e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; f. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej; g. w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; h. w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; i. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej w terminie określonym w tym przepisie; j. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust 15 Ustawy Deweloperskiej; 1. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) - e), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu tak wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
---	---

6. W przypadku o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.
7. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku podwyższenia Ceny Lokalu spowodowanego zmianą przepisów prawa w zakresie zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług lub podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług, przy czym prawo to może być wykonane w terminie 30 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny Lokalu, spowodowanym zmianą przepisów prawa w zakresie zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług lub podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług z zastrzeżeniem, że prawo to nie przysługuje, jeżeli koszty zmiany przepisów prawa w zakresie zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług lub podwyższenia stawki podatku od towarów i usług zostaną poniesione przez Dewelopera, to jest gdy Deweloper nie skorzysta z uprawnienia podwyższenia Ceny Lokalu.
8. Przy różnicy przekraczającej 2% pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu a powierzchnią określoną w inwentaryzacji powykonawczej Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny.
9. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku, gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym, dokonany przez osobę uprawnioną, powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa bądź mniejsza w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w umowie deweloperskiej o więcej niż 2%, przy czym prawo to może być wykonane w terminie 30 dni od dnia Odbioru Lokalu.
10. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku podwyższenia Ceny Lokalu, co zostało opisane w rubryce Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji prospektu informacyjnego.
11. Dla swojej skuteczności, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej dokonane w oparciu o jakąkolwiek podstawę prawną musi zawierać zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i zostać wyrażone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi
12. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niezapłacenia przez Nabywcę Ceny Lokalu w terminach lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

	13. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego dokumentującego Umowę przenoszącą prawo własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 14. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie roszczenia o przeniesienie prawa własności Lokalu i doręczyć ją Deweloperowi w terminie 7 dni od dnia odstąpienia.
--	---

INNE INFORMACJE

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem 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 zgodą 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.

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości SA., 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Polskiej Spółdzielczości SA.,
- 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,

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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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

Numer lokalu mieszkalnego	
Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	

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	31.12.2025	
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	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	Tradycyjna, murowana, stropy i ławy fundamentowe żelbetowe, ściany piwnic żelbetowe, kl.schodowa żelbetowa

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. posadzki gresowe 2. schody kl. schodowej - wykończone płytkami gresowymi 3. balustrady kl. schodowej - żelbetowe pełne obłożone gresem, pochwyt miedziany lub podobny 4. drzwi mieszkaniowe - stalowe, antywłamaniowe, od strony wewnętrznej w okleinie w kolorze białym, drzwi wyposażone w zamek oraz wizjer, przed wejściem próg i wycieraczka oraz szyld z numerem lokalu, wkomponowany w portal drzwiowy wykonany z płyt gresowych 5. ściany tynkowane tynkiem gipsowym, malowane w kolorze białym, 6. cokoły z płytek gresowych 7. teren wokół budynku zagospodarowany zielenią - ogródki przydomowe, wzdłuż wejścia do budynku zieleń pnąca w donicy na podkonstrukcji. 8. chodnik wejściowy do budynku - płyty betonowe 9. zjazd do garażu płyta betonowa
	Liczba lokali w budynku	5
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	6
	Dostępne media w budynku	Woda, gaz, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni ul. Gdańska
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Mieszkanie nr 5 zlokalizowane na 2 piętrze oraz antresoli z zagwarantowanym indywidualnym dostępem do ogródka na części dachu budynku i patio na poziomie antresoli.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.06.2025
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.12.2025
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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
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 przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).