Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego:	**18.02.2026 r.**

Data sporządzenia prospektu: 05.07.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego

„VILLA FORMA"

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Artis 2 sp. z o. o., z siedzibą w Warszawie** przy ul. Baśniowej 45, 05-840 Domaniew, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 000989102.	
Adres	*Adres siedziby:* **ul. Baśniowa 45, 05-840 Domaniew** *Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta domów jednorodzinnych:* **ul. Ruczaj, m.st. Warszawa, dzielnica Wilanów, województwo mazowieckie**	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany (NIP) 5342654380	REGON, o ile taki posiada (REGON) 522938630
Numer telefonu.	**+48 502 97 95 94**	
Adres poczty elektronicznej	**biuro@artisdevelopment.pl**	
Numer faksu	**Brak**	
Adres strony internetowej dewelopera	**www.artisdevelopment.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	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**Przeciwko deweloperowi nie toczy się jakiekolwiek postępowania egzekucyjne.**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego [1)]	**m.st. Warszawa, ulica Ruczaj (województwo mazowieckie)** **Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane będzie na działce ewidencyjnej oznaczonej początkowo jako nr 16/12 (identyfikator działki nr 146516_8.0645.16/12, obręb 0645, 1-06-45), podzielonej następnie – z mocy decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 08.10.2024r., nr 596/2024, znak: BG-PN-II.6831.77.2023.ISK, na działki ewidencyjne o numerach: 16/13, 16/14, 16/15, 16/16, 16/17, 16/18 oraz 16/19.**
Nr księgi wieczystej	**Księga wieczysta nr WA2M/00531558/8, prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych.**
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[2)]	Nie dotyczy.

[1)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

[2)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<table>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]</td><td colspan="2">Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
1. Nieruchomość jest położona w obszarze Nadleśnictwa Chojnów;
2. sąsiednia działka nr 32 na północny- zachód (do 100 m.) znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią (raz na 500 lat);
3. granica terenu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu znajduje się w odległości ok. 400 m. - 500 m. od granicy nieruchomości będącej przedmiotem przedsięwzięcia deweloperskiego.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</td><td>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu.

Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r.(ze zm.) - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy – dalej jako „Studium” (https://www.bip.warszawa.pl/dokumenty/radamiasta/uchwaly/2018-2023/1611_uch_zal_1_tekst_studium.pdf)

Brak granic ustaleń aktu w Geoportalu.</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td><td>Brak planu</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan rewitalizacji</td><td>Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.</td></tr>
</table>

	Miejscowy plan odbudowy	**Zgodnie z pismem z dnia 31 lipca 2023 r. otrzymanym przez Dewelopera z Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa Urzędu m. st. Warszawy (znak sprawy: BM-WZR.1431.204.2023.KMA) m.st. Warszawa nie została ujęta w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministra z dnia 5 sierpnia 2021 r. w sprawie gmin poszkodowanych w wyniku działania żywiołu, w których stosuje się szczególne zasady odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1442).**
	Inne[4])	**Brak**
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**Brak planu**
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	**Brak planu**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Brak planu**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Brak planu**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Brak planu**
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**Brak planu**
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**Brak planu**

[3]) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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

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

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**Brak planu**
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**Brak planu**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**Brak planu**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Brak planu**
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	**Brak planu**
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	**Brak planu**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Brak planu**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Brak planu**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Brak planu**
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: **Odnośnie do nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje:** – **prawomocna z dniem 25 października 2019 r. decyzja nr 45/2019 o warunkach zabudowy wydana w dniu 16 września 2019 r., z upoważnienia Zarządu Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy, w sprawie o znaku: UD-XV-WAB.RU.6730.64.2018.JDA, zgodnie z którą ustalone zostały warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na wybudowaniu sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z infrastrukturą techniczną**	

	i zagospodarowaniem terenu wraz z budową wewnętrznej drogi dojazdowej na działce gruntu o numerze ewidencyjnym: 16/12, 13 i części działki gruntu o numerze ewidencyjnym 19 z obrębu 1-06-45 oraz części działki gruntu o numerze ewidencyjnym: 35 i 36, położonych w rejonie ulicy Ruczaj, w dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy (dalej jako „WZ 1"); – **prawomocna z dniem 14 września 2021 r. decyzja nr 20/2021 o warunkach zabudowy wydana w dniu 9 sierpnia 2021 r. z upoważnienia Zarządu Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy, w sprawie o znaku: UD-XV-WAB.RU.6730_5_IRO(13), zgodnie z którą ustalone zostały warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na wybudowaniu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z infrastrukturą techniczną oraz niezbędnym zagospodarowaniem terenu na działkach nr ew. 16/12, 13, 19 z obrębu 1-06-45 oraz działkach nr ew. 35, 36 z obrębu 1-06-43 przy ulicy Ruczaj w Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy (dalej jako „WZ 2").** **Podstawą realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na przedmiotowej nieruchomości jest WZ 1. Niemniej jednak w celu przedstawienia pełnej informacji na temat przedmiotowej nieruchomości poniżej zostaną także wskazane wymogi i uwarunkowania inwestycyjne wynikające z WZ 2.**	
	Gabaryty	**WZ 1:** – **szerokość elewacji frontowej każdego z projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych powinna wynosić 13 m. z tolerancją +/- 20%;** **WZ 2:** – **maksymalna szerokość elewacji frontowej powinna wynosić 13,5 m. z tolerancją +/- 20%.**
	Forma architektoniczna	**WZ 1:** – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;** **WZ 2:** – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.**
	Usytuowanie linii zabudowy	**WZ 1:** **Nieprzekraczalna linia zabudowy:** – **od północnej granicy działki ew. nr 16/12 (tj. po podziale wynikającym z decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 08.10.2024r., nr 596/2024, znak: BG-PN-II.6831.77.2023.ISK, od północnej granicy**

		działek ewidencyjnych o numerach: 16/13, 16/18 oraz 16/19) - 24 m.; – **od pozostałych granic działki ew. nr 16/12 (tj. pozostałych granic działek ewidencyjnych, które powstały z tej działki w wyniku podziału wynikającego z decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 08.10.2024r., nr 596/2024, znak: BG-PN-II.6831.77.2023.ISK), linia zabudowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).** **WZ 2:** **Nieprzekraczalna linia zabudowy:** – **równolegle do projektowanej drogi publicznej- jako przedłużenie linii zabudowy na działkach sąsiednich – 24 m.**
	Intensywność wykorzystania terenu	**WZ 1:** – **maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu inwestycji - 0,09;** **WZ 2:** – **maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu inwestycji, oznaczonego literami - 0,09.**
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**WZ 1:** **W zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące wymagania:** – **w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2556.) – dalej jako „Prawo Ochrony Środowiska";** – **w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę**

		gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, zgodnie z art. 75 ust. 1 Prawa Ochrony Środowiska; – **nieruchomość będąca przedmiotem przedsięwzięcia deweloperskiego nie jest położona w granicach obszarów ochrony przyrody, ustanowionych w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1336) – dalej jako „Ustawa o Ochronie Przyrody";** – **nieruchomość będąca przedmiotem przedsięwzięcia znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią, o którym mowa w art. 169 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1478) – dalej jako „Prawo Wodne" tj. w granicach terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z mapą zagrożenia powodzią, sporządzoną oraz przekazaną jednostkom administracji przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej dnia 15 kwietnia 2015 r.;** – **planowane przedsięwzięcie nie jest inwestycją figurującą w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*obecnie obowiązuje nowe Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.*) w związku z powyższym nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie wydania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych;** – **na etapie realizacji i funkcjonowania inwestycji należy zapewnić gospodarowanie odpadami zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 699) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1469).**

		W zakresie ochrony przyrody obowiązują następujące wymagania: – **drzewa i krzewy rosnące w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji na czas realizacji należy zabezpieczyć w części podziemnej i naziemnej, zgodnie ze sztuką ogrodniczą;** – **w zasięgu koron drzew prace ziemne należy wykonywać ręcznie, pod nadzorem ogrodniczym;** – **zakazuje się składowania materiałów budowlanych oraz ziemi w obrębie rzutu koron drzew;** – **na działce ewidencyjnej nr 13 (obręb 1-06-45) przeznaczonej na drogę dojazdową, rośnie szpaler drzew, wobec czego konieczne jest wykonanie inwentaryzacji zieleni wraz z waloryzacją i gospodarką drzewostanem. Na ewentualne usunięcie drzew lub krzewów należy uzyskać zezwolenie wydane przez Zarząd Dzielnicy Wilanów na wniosek posiadacza nieruchomości lub użytkownika wieczystego, jeżeli posiadacz nieruchomości nie jest właścicielem - do wniosku dołącza zgodę jej właściciela - art. 83 Ustawy o Ochronie Przyrody.** **W zakresie ochrony gatunkowej obowiązują następujące wymagania:** – **podczas wykonywania prac budowlanych należy uwzględnić przepisy z zakresu ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów oraz zwracać baczną uwagę na gniazda ptasie, chronione gatunki roślin, porostów, chrząszczy i innych owadów, nietoperzy, płazów i gadów. Zgodnie z Ustawą o Ochronie Przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) obowiązuje m.in. zakaz płoszenia i niepokojenia ptaków oraz zakaz niszczenia, usuwania i uszkadzania gniazd ptasich. Oprócz ptaków, z zadrzewieniami i zakrzewieniami oraz terenami otwartymi łąk i pól i terenami położonymi w pobliżu zbiorników wodnych związane są w**

		szczególności chronione gatunki roślin, nietoperzy, chrząszczy i innych owadów, porostów, płazów i gadów. W przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych, ich siedlisk, ostoi lub gniazd, jeżeli realizacja inwestycji będzie wiązała się z naruszeniem zakazów obowiązujących w stosunku do ww. gatunków, należy uzyskać zezwolenie na odstępstwa od powyższych zakazów (tj. na płoszenie przez np. prowadzenie prac budowlanych w pobliżu gniazd, albo na zniszczenie gniazd, ale też na zniszczenie miejsc rozrodu chronionych gatunków płazów czy owadów), na podstawie art. 56 Ustawy o Ochronie Przyrody. Zezwolenie takie może wydać Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska; – **przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac (też porządkowych) należy dokonać oględzin i szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej przez osoby dysponujące odpowiednią wiedzą, nie tylko w zakresie zieleni, ale także w zakresie występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową na mocy przepisów Ustawy o Ochronie Przyrody.** **WZ 2:** **W zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące wymagania:** – **w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, zgodnie z art. 74 ust. 1 Prawa Ochrony Środowiska;** – **w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, zgodnie z art. 75 ust. 1 Prawa Ochrony Środowiska;** – **przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to koniecznie, w związku z realizacją konkretnej**

		inwestycji - zgodnie z art. 75 ust. 2 Prawa Ochrony Środowiska; – **teren objęty wnioskiem nie jest położony w granicach obszarów ochrony przyrody, ustanowionych w myśl przepisów Ustawy o Ochronie Przyrody;** – **granica terenu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu znajduje się w odległości ok. 400 m. - 500 m. od granicy nieruchomości będącej przedmiotem przedsięwzięcia deweloperskiego;** – **teren inwestycji znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią, o którym mowa w art. 169 ust. 2 pkt 3 lit. a Prawa Wodnego tj. w granicach terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły, zgodnie z mapą zagrożenia powodzią, sporządzoną oraz przekazaną jednostkom administracji przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej dnia 15 kwietnia 2015 r. Zatem projekt budowlany budynku (posadowienie, konstrukcję nośną, rzędną parteru) należy opracować z uwzględnieniem zagrożenia powodziowego, projektowanie budynków należy poprzedzić wykonaniem badań gruntowo – wodnych;** – **planowane przedsięwzięcie nie jest inwestycją figurującą w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*obecnie obowiązuje nowe Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.*) w związku z powyższym nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie wydania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych;** – **na etapie realizacji i funkcjonowania inwestycji należy zapewnić gospodarowanie odpadami zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.) oraz ustawy z dnia 13**

		września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1469). **W zakresie ochrony gatunkowej obowiązują następujące wymagania:** – **podczas wykonywania prac budowlanych należy uwzględnić przepisy z zakresu ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów oraz zwracać baczną uwagę na gniazda ptasie, chronione gatunki roślin, porostów, chrząszczy i innych owadów, nietoperzy, płazów i gadów. Zgodnie z Ustawą o Ochronie Przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) obowiązuje m.in. zakaz płoszenia i niepokojenia ptaków oraz zakaz niszczenia, usuwania i uszkadzania gniazd ptasich. Przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac (też porządkowych) należy przeprowadzić oględziny w terenie pod kątem występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową na mocy przepisów o ochronie przyrody. W przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych, ich siedlisk, ostoi lub gniazd, jeżeli realizacja inwestycji będzie wiązała się z naruszeniem zakazów obowiązujących w stosunku do ww. gatunków, należy uzyskać zezwolenie na odstępstwa od powyższych zakazów (tj. np. na płoszenie przez prowadzenie prac budowlanych w pobliżu gniazd, albo na zniszczenie gniazd, ale też na zniszczenie miejsc rozrodu chronionych gatunków płazów czy owadów), na podstawie art. 56 Ustawy o Ochronie Przyrody. Zezwolenie takie może wydać Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska (w zależności od gatunku);** – **zakazy wobec chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów obowiązują przez cały rok. Zgodnie z zapisem art. 131 pkt 14 Ustawy o Ochronie Przyrody naruszenie zakazów w stosunku do gatunków chronionych jest wykroczeniem i podlega karze aresztu albo grzywny. Dodatkowo, jeśli zniszczenie w**

		świecie roślinnym lub zwierzęcym będzie znacznych rozmiarów lub też szkoda w gatunkach chronionych będzie istotna zastosowanie mogą mieć przepisy art. 181 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. kodeks karny (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 1138); – **oględziny powinny zostać przeprowadzone przez osobę dysponującą odpowiednią wiedzą w zakresie ochrony gatunkowej i skutkować pisemną opinią sporządzoną lub uaktualnioną nie wcześniej niż 7 dni przed rozpoczęciem inwestycji. W przypadku konieczności usunięcia drzew kolidujących z inwestycją należy sporządzić inwentaryzację zieleni i gospodarki drzewostanem oraz uzyskać stosowne zezwolenie.**
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**WZ 1:** – **Teren przedmiotowej nieruchomości nie jest położony na terenie ani w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów prawnie chronionych, ustanowionych w trybie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 840).** **WZ 2:** – **Teren przedmiotowej nieruchomości nie jest położony na terenie ani w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów prawnie chronionych, ustanowionych w trybie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 840).**
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**WZ 1:** **Nie dotyczy** **WZ 2:** **Nie dotyczy**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**WZ 1:** **Dostęp terenu inwestycji do gminnej drogi publicznej ul. Ruczaj:** – **dojazd do budynków projektowaną drogą wewnętrzną na działce ewidencyjnej nr 13 i części działki ewidencyjnej nr 19 z obrębu 1-06-**

		45, części działki ewidencyjnej nr 35 i 36 z obrębu 1-06-43 oraz projektowaną drogę wewnętrzną na działce ewidencyjnej nr 16/12 (tj. przez wydzieloną z mocy decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 08.10.2024r., nr 596/2024, znak: BG-PN-II.6831.77.2023.ISK, działkę nr 16/19) **WZ 2:** **Dostęp terenu inwestycji do gminnej drogi publicznej u. Ruczaj:** – **dojazd do budynków projektowaną drogą wewnętrzną na działce ewidencyjnej nr 13 i części działki ewidencyjnej nr 19 z obrębu 1-06-45, części działki ewidencyjnej nr 35 i 36 z obrębu 1-06-43 oraz projektowaną drogę wewnętrzną na działce ewidencyjnej nr 16/12 (tj. przez wydzieloną z mocy decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 08.10.2024r., nr 596/2024, znak: BG-PN-II.6831.77.2023.ISK, działkę nr 16/19). Zgodnie z umową dotyczącą ustalenia warunków wykonania utwardzonej drogi wewnętrznej bez nazwy w rejonie ul. Ruczaj zawartą w Warszawie w dniu 25 lipca 2019 r;** – **droga dojazdowa powinna spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**WZ 1:** – **zaopatrzenie w energię elektryczną:** • **z sieci energetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci;** – **zaopatrzenie w wodę projektowanych budynków:** • **z sieci wodociągowej na warunkach i zasadach określonych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie Spółka Akcyjna;**

		– **odprowadzenie ścieków:** • **odprowadzenie ścieków do tymczasowych zbiorników bezodpływowych - szamb o pojemności nie większej niż 10 m3, na terenie inwestycji (1 szambo na 1 budynek mieszkalny). Odprowadzanie ścieków do tymczasowego zbiornika bezodpływowego będzie możliwe po uzyskaniu zgody na odstępstwo od warunków technicznych zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1225);** • **obowiązek podłączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu;** – **zaopatrzenie w gaz:** • **z sieci gazowej na warunkach określonych przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie;** – **ogrzewanie:** • **ogrzewanie projektowanych budynków w oparciu o gaz z sieci gazowej;** • **dopuszcza się ogrzewanie z wykorzystaniem niekonwencjonalnych źródeł ciepła (np. kolektory słoneczne, pompa ciepła itp.). Odnośnie do pomp ciepła zastosowanie mają zapisy ustawy z 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 633). Zgodnie z zapisami art. 85 ust. 3 ww. ustawy prawo geologiczne i górnicze projekt robót geologicznych wykonywanych w celu wykorzystania ciepła Ziemi (wiercenie o głębokości nie mniejszej niż 30 m.) wymaga dokonania zgłoszenia do Biura**

		Ochrony Środowiska Urzędu m. st. Warszawy z siedzibą przy pl. Bankowym 2, 00-095 Warszawa; – **instalacje energetyczne o nominalnej mocy cieplnej nie mniejszej niż 1 MW wymagają dokonania zgłoszenia do Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Dzielnicy Wilanów, zgodnie z zapisami art. 152 Prawa Ochrony Środowiska oraz zapisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie rodzajów instalacji, których eksploatacja wymaga zgłoszenia (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1510) i zapisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia (Dz. U. z 2010 r. poz. 881);** – **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:** • **wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych na działce należy odprowadzić w całości do gruntu na własnej działce za pomocą infiltracji powierzchniowej, nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie;** • **sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych powinien spełniać warunki zawarte w art. 234, art. 33, art. 34 i art. 389 oraz 390 Prawa Wodnego;** • **zgodnie z art. 35 ust. 3 pkt 7 Prawa Wodnego odprowadzenie do wód lub do urządzeń wodnych wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych albo w systemy kanalizacji zbiorczej w granicach administracyjnych miast wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na usługi wodne;** • **zgodnie z art. 394 ust. 1 Prawa Wodnego trwałe odwadnianie**

		wykopów budowlanych, wykonanie urządzeń odwadniających obiekty budowlane, o zasięgu oddziaływania niewykraczającym poza granice terenu inwestycji, którego zakład jest właścicielem oraz odprowadzanie wód z wykopów budowlanych lub próbnych pompowań otworów hydrogeologicznych wymaga dokonania zgłoszenia wodnoprawnego do kierownika Nadzoru Wodnego Wód Polskich w Warszawie ul. Zarzecze 13B (art. 397, ust. 9 pkt 3 Prawa Wodnego), natomiast długotrwałe obniżenie poziomu zwierciadła wody podziemnej, wykonanie urządzeń wodnych i wykonanie urządzeń odwadniających obiekty budowlane, o zasięgu oddziaływania wykraczającym poza granice terenu, którego zakład jest właścicielem wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego Dyrektora Zarządu Zlewni Polskich w Warszawie. **WZ 2:** – **energia elektryczna:** • **wg stanu istniejącego z sieci elektroenergetycznej; warunki przyłączenia GR V nr ND\WK\18477\2020 z dnia 29 lipca 2020 r.;** – **zaopatrzanie w wodę:** • **z ujęcia własnego – maksymalnie 1 studnia na 1 budynek;** • **obowiązek podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej po jej zrealizowaniu;** – **odprowadzenie ścieków:** • **odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego – szamba o pojemności nie większej niż 10 m.;**

		• **maksymalnie 1 zbiornik bezodpływowy na 1 budynek;** • **obowiązek podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej po jej zrealizowaniu;** – **ogrzewanie:** • **zaopatrzenie w gaz z PSG sp. z o. o. znak W430/0000056020/00001/2020/00000 z dnia 21 maja 2020 r.;** • **dopuszcza się ogrzewanie z wykorzystaniem niekonwencjonalnych źródeł ciepła (np. kolektory słoneczne, pompa ciepła itp.). Odnośnie do pomp ciepła zastosowanie mają zapisy ustawy z 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 633). Zgodnie z zapisami art. 85 ust. 3 ww. ustawy prawo geologiczne i górnicze projekt robót geologicznych wykonywanych w celu wykorzystania ciepła Ziemi (wiercenie o głębokości nie mniejszej niż 30 m.) wymaga dokonania zgłoszenia do Biura Ochrony Środowiska Urzędu m. st. Warszawy z siedzibą przy pl. Bankowym 2, 00-095 Warszawa.** • **wyklucza się zastosowanie paliw stałych;** – **odprowadzanie wód opadowych** • **wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych na działce należy odprowadzić w całości do gruntu na terenie inwestycji za pomocą infiltracji powierzchniowej, nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie;** • **odprowadzenie wód opadowych z drogi dojazdowej w całości do gruntu na terenie inwestycji za pomocą infiltracji powierzchniowej, nie dopuszcza się odprowadzania wód**

		opadowych na drogę publiczną i działki sąsiednie; • **sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych powinien spełniać warunki zawarte w Prawie Wodnym;** • **zgodnie z art. 394 ust. 1 ustawy Prawo Wodne trwałe odwadnianie wykopów budowlanych, wykonanie urządzeń odwadniających obiekty budowlane, o zasięgu oddziaływania niewykraczającym poza granice terenu inwestycji, którego zakład jest właścicielem oraz odprowadzanie wód z wykopów budowlanych lub próbnych pompowań otworów hydrogeologicznych wymaga dokonania głoszenia wodnoprawnego do kierownika Nadzoru Wodnego Wód Polskich w Warszawie ul. Zarzecze 13B (art. 397, ust. 9 pkt 3 Prawa Wodnego), natomiast długotrwałe obniżenie poziomu zwierciadła wody podziemnej, wykonanie urządzeń wodnych i wykonanie urządzeń odwadniających obiekty budowlane, o zasięgu oddziaływania wykraczającym poza granice terenu, którego zakład jest właścicielem wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego Dyrektora Zarządu Zlewni Polskich w Warszawie.**

[5)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Zgodnie z pismem z dnia 5 lipca 2023 r. otrzymanym przez Dewelopera z Wydziału Badań, Edukacji i Dokumentacji Urzędu m. st. Warszawy (znak sprawy: KZ-BED.1431.129.2023.MJW CRWiP/4028/23) na wskazanym obszarze obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:** – **uchwała nr LXXX/2047/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu**

		zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ruczaj (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego poz. 4114 z dnia 16 kwietnia 2014 r.) – dalej jako „MPZP 1”; – **uchwała nr LVIII/1506/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Vogla, Rosy, Prętowej i Ruczaj część druga (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego poz. 4114 z dnia 16 kwietnia 2014 r.) – dalej jako „MPZP 2”;** – **uchwała Rady Gminy Warszawa-Wilanów nr 749 z dnia 27 czerwca 2002 r., zmieniona uchwałą nr 880 z dnia 29 sierpnia 2002 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zawad i Kępy Zawadowskiej (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego nr 259, poz. 6635 z dnia 19 października 2002 r.) – dalej jako „MPZP 3”;** – **uchwała Rady Gminy Warszawa-Wilanów nr 268 z dnia 29 czerwca 2000 r., sprostowana uchwałą nr 430 z dnia 31 maja 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedli Powsin i Zamość (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego nr 150, poz. 2106 z dnia 23 lipca 2001 r.) – dalej jako „MPZP 4”;** – **uchwała Rady Gminy Warszawa-Wilanów nr 884 z dnia 12 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Rosy i Ruczaj w gminie Warszawa-Wilanów dla działek nr 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/8, 5/9, 10, 18, 19, 20, 21, 22 w obrębie 1-06-62 oraz nr 55 w obrębie 1-06-58 (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego nr 289, poz. 7602 z dnia 8 listopada 2002 r.) - dalej jako „MPZP 5”;** – **uchwała Rady Gminy Warszawa-Wilanów nr 498 z dnia 11 października 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic**

		Rosy i Ruczaj, w części obejmującej działki nr ewidencyjny 8/5-8/27 w obrębie 1-06-71 i nr ew. 2 w obrębie 1-06- 75 oraz przyległy do nich odcinek ulicy Rosy (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego nr 276, poz. 7609 z dnia 19 grudnia 2001 r.) – dalej jako „MPZP 6”. **Szczegółowe informacje na temat inwestycji przewidzianych w dokumentach planistycznych możliwe są do ustalenia na podstawie wyżej wskazanych aktów prawa miejscowego. Deweloper umożliwia zapoznanie się z nimi w Biurze Sprzedaży. Dostęp do tych dokumentów możliwy jest także za pośrednictwem Internetu na wskazanych poniżej stronach internetowych:** – **MPZP 1:** **https://bip.warszawa.pl/NR/rdonlyres/E11F2E7D-8AEB-4E68-9D4D-DC9BE9D2AB84/992367/2047_uch1.pdf** – **MPZP 2:** **https://bip.warszawa.pl/NR/rdonlyres/CB0375E5-6F50-49DB-93D8-9EE3F0678B59/1312777/1506_uch.pdf** – **MPZP 3:** **http://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Wilanow/15.11.pdf** – **MPZP 4:** **http://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Wilanow/15.06.pdf** – **MPZP 5:** **http://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Wilanow/15.13.pdf** – **MPZP 6:** **http://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Wilanow/15.10.pdf**
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	**Szczegółowe informacje na temat inwestycji przewidzianych w dokumentach planistycznych możliwe są do ustalenia na podstawie Studium. Deweloper umożliwia zapoznanie się z nimi w Biurze Sprzedaży. Dostęp do tych dokumentów**

		możliwy jest także za pośrednictwem Internetu na wskazanych poniżej stronach internetowych: **https://www.bip.warszawa.pl/dokumenty/radamiasta/uchwaly/2018-2023/1611_uch_zal_1_tekst_studium.pdf).**
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	**Zgodnie z informacją dostępną na stronie internetowej mapa.um.warszawa.pl odnośnie do przedmiotowego obszaru wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przedmiocie inwestycji polegających na realizacji:** – **budynków jednorodzinnych;** – **sieci gazowej;** – **sieci wodociągowej;** – **magazynu biurowego;** – **elektroenergetyki;** – **zabudowy zagrodowa;** – **usług sportowych.** **Poza powyższymi informacjami w tym zakresie Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał bardziej szczegółowych informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.**
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.**
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	**Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.**
	Miejscowych planach odbudowy	**Zgodnie z pismem z dnia 31 lipca 2023 r. otrzymanym przez Dewelopera z Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa Urzędu m. st. Warszawy (znak sprawy: BM-WZR.1431.204.2023.KMA) m.st. Warszawa nie została ujęta w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministra z dnia 5 sierpnia 2021 r. w sprawie gmin poszkodowanych w wyniku działania żywiołu, w których stosuje się szczególne zasady**

		odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1442).
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	**Zgodnie z pismem z dnia 28 czerwca 2023 r. otrzymanym przez Dewelopera od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (znak: WA.ROA.0140.197.2023) w promieniu 1 km od nieruchomości, na której jest planowane przedsięwzięcie deweloperskie:** – **występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo powodzi 1 na 10 lat);** – **występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo powodzi 1 na 100 lat);** – **występuje obszar, dla którego prawdopodobieństwo powodzi jest niskie (prawdopodobieństwo powodzi 1 na 500 lat);** – **występuje obszar narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz budowli piętrzącej.** **Wobec powyższego na działkach lub częściach działek zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy określone w art. 77 ust. 1 pkt 3 Prawa Wodnego jak również wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z treścią art. 390 ust. 1 Prawa Wodnego.** **Ponadto, na przedmiotowym obszarze występują:** – **urządzenia melioracji wodnych wymienione w art. 197 ust. 1 Prawa Wodnego będące w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, o której mowa w art. 196 ust. 1 Prawa Wodnego, prowadzonej przez Dyrektora Zarządu Zlewni na podstawie art. 196 ust. 14 w związku z art. 240 ust. 4 pkt 15 Prawa Wodnego;** – **rowy melioracyjne, które figurują w ww. ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, które zostały oznaczone symbolami: P-1, P-5, P-6, P-8, P-10,**

		P-11, P-12a, P-13, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-28 oraz P-29.
	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	**Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.**
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	**Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.**
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	**Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.**
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	**Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.**
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	**Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.**
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	**15 kwietnia 2024r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę na rzecz PGNiG TERMIKA S.A. w celu realizacji inwestycji pod nazwą: „Budowa gazociągu, wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi, łączącego jednostki wytwórcze w Elektrociepłowni Siekierki w Warszawie z siecią przesyłową gazową Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. tj. gazociągiem wysokiego ciśnienia relacji Mory-Wola Karczewska – część liniowa wraz z ZZU Gassy i ZZU EC Siekierki (Zadanie 1)". W innym zakresie, deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.**

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	**Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.**
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	**Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.**
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	**Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.**

[6)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	**Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.**
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***
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 43/WIL/PB/2024 wydana w dniu 28 marca 2024 roku z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy, w sprawie o znaku: UD-XV-WAB.AB.6740.171.2023.MMU, prawomocna z dniem 3 kwietnia 2024 roku	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z	**Nie dotyczy**	

informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	**Nie dotyczy**	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**Rozpoczęcie:** **10.06.2024** **Zakończenie:** **30.12.2025**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	**Odległości minimalne względem poszczególnych granic działki:** – **Budynek nr 1: 24 m. do granicy z działką nr 36, 12,82m do granicy z działką nr 15;** – **Budynek nr 2: 24 m. do granicy z działką nr 36, 13,23m do granicy z działką nr 16/11;** – **Budynek nr 3: 11 m. do granicy z działką nr 15;** – **Budynek nr 4: 16,36 m. do granicy z działką nr 16/11;** – **Budynek nr 5: 11,08 m. do granicy z działką nr 15, 26,6 m. do granicy z działką nr 17/2;** – B**udynek nr 6: 18,98 m. do granicy z działką nr 16/11, 12,81 m. do granicy z działką 18.**
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej ~~lokalu mieszkalnego albo~~ domu jednorodzinnego	**Powierzchnia użytkowa** stosownie do obowiązujących przepisów liczona jest zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2022-07 *„Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”*, oraz zgodnie z zasadami określonymi w "Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dn. 11 września 2020r, ws. szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego". Do powierzchni użytkowej nie wliczono powierzchni pod ściankami demontowanymi oraz powierzchni schodów. Powierzchnia użytkowa liczona w stanie wykończonym (założono wykończenie gr.1,5 cm). **Powierzchnia pod ściankami działowymi** obliczana jest jako powierzchnia przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, w stanie wykończonym (założono wykończenie gr. 1,5cm). **Powierzchnia schodów/klatki schodowej** obliczona jest jako powierzchnia rzutu poziomego schodów wewnętrznych między kondygnacyjnych i spoczników.	

	Powierzchnia Budynku –do powierzchni tej wliczono: powierzchnię użytkową, powierzchnię pod ściankami działowymi (nadającymi się do demontażu), powierzchnię zajętą przez schody/klatki schodowe i powierzchnię przeznaczoną na logie zabudowaną.

* Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	– **środki własne – 50%;** – **wpłaty nabywców – 50%**
	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%** - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U. poz. 1341).
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rozliczenie ceny za nabycie przedmiotu umowy objętej przepisami Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym nastąpi poprzez otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, na podstawie zawartej przez Dewelopera umowy otwarcia i prowadzenia tego rachunku. Zasady funkcjonowania zabezpieczenia środków nabywcy określają Rozdział 2 i Rozdział 3 ww. ustawy. W szczególności, zgodnie z art. 8 ustawy: 1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 3. 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. Zapłata kwot na poczet ceny nabycia dokonywana będzie na wyodrębniony subrachunek (rachunek wirtualny) służący do ewidencji wpłat nabywcy, którego numer zostanie wskazany w umowie z nabywcą, a który będzie prowadzony przez bank w ramach mieszkaniowego rachunku powierniczego. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Warunkiem wypłaty środków z rachunku na rzecz dewelopera jest stwierdzenie przez bank ukończenia danego etapu realizacji określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego wskazanym w	

<table>
<tr><td></td><td>prospekcie informacyjnym. Wypłaty będą realizowane przez bank po spełnieniu określonych w ustawie wymogów, lecz nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej z Nabywcą. Wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera 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, 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.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
<table>
<tr><th>L.p.</th><th>Zakres prac</th><th>Termin wykonania</th><th>Procent zaawansowania</th></tr>
<tr><td>1.</td><td>Zakup ziemi, projekt z PNB; Budynki 3, 5, 6: Roboty ziemne</td><td>30.06.2024</td><td>25%</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>Budynki 3, 5, 6: Stan surowy 60% – do stropu nad parterem;</td><td>30.09.2024</td><td>15%</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>Budynki 3, 5, 6: Stan surowy do 100%; Ścianki działowe; Pokrycie stropodachów/więźba dachowa; Elewacja do 60%; Stolarka okienna, drzwi zewnętrzne i bramy garażowe; Instalacje wod-kan i c.o. do 60%; Instalacje elektryczne i teletechniczne do 30%
Budynki 1, 2, 4: Roboty ziemne; Fundamenty, ściany piwnic do 50%</td><td>30.12.2024</td><td>15%</td></tr>
<tr><td>4.</td><td>Budynki 3, 5, 6: Posadzki; Elewacje 80% – bez wyprawy; Instalacje wod-kan i c.o. do 100%; Instalacje elektryczne i teletechniczne do 100%; Tynki; Odwodnienie; Wiaty śmietnikowe
Budynki 1, 2, 4: Fundamenty do 100%; Stan surowy do 50%</td><td>31.01.2025</td><td>15%</td></tr>
<tr><td>5.</td><td>Budynki 3, 5, 6: Elewacja – do 100%
Budynki 1, 2, 4: Stan surowy do 60% - do ścian parteru;</td><td>31.03.2025</td><td>15%</td></tr>
<tr><td>6.</td><td>Budynki 1, 2, 4: Stan surowy do 100%; Ścianki działowe; Pokrycie stropopdachów/więźba dachowa; Elewacje; Stolarka okienna, drzwi zewnętrzne i bramy garażowe; Instalacje wod-kan i c.o.; Instalacje elektryczne i teletechniczne; Tynki, Posadzki; Odwodnienie terenu; Ogrodzenie; Wiaty Śmietnikowe</td><td>30.12.2025</td><td>15%</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td>1. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), Deweloper – odpowiednio – obniży Cenę sprzedaży albo będzie miał prawo podwyższyć Cenę sprzedaży w ten sposób, że od Nabywcy należna będzie Cena sprzedaży netto, powiększona o podatek od towarów i usług w wysokości należnej według zmienionej stawki. Obniżenie lub podwyższenie Ceny sprzedaży,</td></tr>
</table>

	będące skutkiem zmiany stawki podatku od towarów i usług, będzie obowiązywało Strony bez konieczności zmiany Umowy. **2. Cena sprzedaży ulegnie obniżeniu albo Deweloper będzie uprawniony do podwyższenia Ceny sprzedaży, na podstawie Umowy, tj. bez zmiany Umowy, w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powykonawczą i projektowaną powierzchnią użytkową;; Kwota obniżenia lub podwyższenia Ceny sprzedaży zostanie obliczona jako iloczyn różnicy powykonawczej powierzchni użytkowej i projektowanej powierzchni użytkowej oraz ceny netto za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej, określonej w Umowie (prospekcie informacyjnym w części indywidualnej).**

[7)] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) – dalej jako ***Ustawa***. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian które zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian podkreśla się wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

	5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 7. 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; 8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30

	dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, przez Dewelopera w przypadku, o którym mowa powyżej Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Nabywca ma ponadto prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w następujących przypadkach: 1) gdy powykonawcza powierzchnia użytkowa będzie się różniła od projektowanej powierzchni użytkowej o więcej niż 2% – w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania do odbioru i z informacją o wielkości różnicy pomiędzy tymi powierzchniami; 2) gdy zwiększy się – w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej– powykonawcza powierzchnia użytkowa, na skutek czego Deweloper podwyższy Cenę sprzedaży - w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o podwyższeniu Ceny sprzedaży z wezwaniem Nabywcy do zapłaty; 3) gdy nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług, na skutek której Deweloper podwyższy Cenę sprzedaży - w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zmienionego harmonogramu płatności, z którego wynikać będzie, że Deweloper podwyższy Cenę sprzedaży i podwyższenie to jest skutkiem zmiany na wyższą stawkę lub podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT).
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

1) zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje – **NIE DOTYCZY**

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. – **NIE DOTYCZY**

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; - **NIE DOTYCZY**

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; NIE DOTYCZY (Spółka powstała 25.08.2022 – data rejestracji w KRS, zaś pierwszy rok obrotowy kończy się 31.12.2023)

5) projektem budowlanym;

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

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; - **NIE DOTYCZY**

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; - **NIE DOTYCZY**

9) dokumentem potwierdzającym:

10) 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,

11) 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. - **NIE DOTYCZY**

Możliwość zapoznania się z informacjami i dokumentami w powyższym zakresie udostępniona jest w Biurze Sprzedaży pod adresem ul. Baśniowej 45, 05-840 Domaniew, w dni od poniedziałku do piątku, w godzinach od 10:00 do 15:00, po wcześniejszym umówieniu spotkania.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **ING Bank Śląski S.A.**, 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 **ING Bank Śląski S.A.,**
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w gra-nicach 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 w rozumieniu 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 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). 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. – **NIE DOTYCZY**