

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego:

18.02.2026 r.

Data sporządzenia prospektu: 23.04.2025 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY – WERSJA 1**

**Artis VLP sp. z o.o.**

**dla przedsięwzięcia deweloperskiego:**

**Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną.**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Artis VLP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Domaniewie, gmina Brwinów, powiat pruszkowski, Domaniew, ul. Baśniowa 45A, 05-840 Brwinów, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000900155	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby: <b>Domaniew, ul. Baśniowa 45A, 05-840 Brwinów</b>	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany (NIP) <b>7011033863</b>	REGON, o ile taki posiada (REGON) <b>388969750</b>
Numer telefonu.	<b>+48 502 979 594</b>	
Adres poczty elektronicznej	<b>biuro@artisdevelopment.pl</b>	
Numer faksu	<b>Nie dotyczy.</b>	
Adres strony internetowej dewelopera	<b>https://www.artisdevelopment.pl</b>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Villa la Plage - cztery budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej na działce nr ew. 4/3 z obrębem 1-06-20 przy ul. Jarej 3 w Warszawie.
Data rozpoczęcia	15 lipca 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	9 luty 2024 r.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>BRAK.</b>
Data rozpoczęcia	<b>BRAK.</b>

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK.
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	BRAK.
Data rozpoczęcia	BRAK.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	BRAK.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>Przeciwko Deweloperowi nie toczy się jakiegokolwiek postępowania egzekucyjne.</b>

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	<b>Ul. Aksamitki, Warszawa</b> (województwo mazowieckie, powiat Warszawa, gmina Warszawa).  Działka ewidencyjna nr <b>56/28</b> (obręb 1-10-14).
Nr księgi wieczystej	Dla nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr 56/28 Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr <b>WA2M/00452582/7</b> (dalej jako <b>Nieruchomość</b> ).
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>Brak obciążeń hipotecznych lub wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.</b>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	<b>Nie dotyczy.</b>

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<i>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji;</i> <b>Plan ogólny m.st. Warszawy nie został jeszcze uchwalony.</b>  <b>W dniu 4 lipca 2024 r. została podjęta uchwała nr VII/123/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego m.st. Warszawy.</b>
--	-------------------	--

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 91 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 25 maja 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Arbusowa Bis – Rzodkiewki ( <a href="https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Wilanow/15.03.pdf">https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Wilanow/15.03.pdf</a> , dalej jako MPZP).																														
	Miejscowy plan odbudowy	Zgodnie z pismem z dnia 18 listopada 2024 r., otrzymanym przez Dewelopera od Prezydenta m. st. Warszawy (znak: AM-IL.1431.34.2024.GSA (2)) w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego nie został przygotowany i przekazany do Rady m. st. Warszawy miejscowy plan odbudowy w zakresie terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.																														
	Inne <sup>4)</sup>	<p>W promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się zabytki archeologiczne o numerach: AZP 58-67/13, AZP 58-67/14, AZP 58-67/15, AZP 58-67/12, AZP 58-67/20, AZP 58-66/1 ujęte w WEZS i GEZ, objęte ochroną na podstawie MPZP.</p> <p>Ponadto w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się następujące pomniki przyrody:</p> <table border="1" data-bbox="906 1126 1481 2029"> <thead> <tr> <th>Nazwa</th> <th>Dzielnica (obręb)</th> <th>Nr działki ewidencyjnej</th> <th>Typ obiektu</th> <th>Krótki opis lokalizacji</th> <th>Lokalizacja wskazana w uchwale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>jesion wyniosły</td> <td>Wilanów (11013)</td> <td>3</td> <td>grupa drzew</td> <td>na przedłużeniu w kierunku północno zachodnim ul. Orszady ok. 230 m od skrzyżowania ul.Ciszewskie go z ul. Z. S. Kiedacza</td> <td>w pobliżu ul. Orszady</td> </tr> <tr> <td>jesion wyniosły</td> <td>Wilanów (11013)</td> <td>3</td> <td>grupa drzew</td> <td>na przedłużeniu w kierunku północno zachodnim ul. Orszady ok. 230 m od skrzyżowania ul.Ciszewskie go z ul. Z. S. Kiedacza</td> <td>w pobliżu ul. Orszady</td> </tr> <tr> <td>jesion wyniosły</td> <td>Wilanów (11013)</td> <td>3</td> <td>grupa drzew</td> <td>na przedłużeniu w kierunku północno zachodnim ul. Orszady ok. 230 m od skrzyżowania ul.Ciszewskie go z ul. Z. S. Kiedacza</td> <td>w pobliżu ul. Orszady</td> </tr> <tr> <td>orzech czarny</td> <td>Ursynów (11012)</td> <td>113/8</td> <td>drzewo</td> <td>ul. Nowoursynowska 166 obok południowego skrzydła Pałacu Juliana Ursyna Niemcewicz</td> <td>ul. Nowoursynowska 166</td> </tr> </tbody> </table>	Nazwa	Dzielnica (obręb)	Nr działki ewidencyjnej	Typ obiektu	Krótki opis lokalizacji	Lokalizacja wskazana w uchwale	jesion wyniosły	Wilanów (11013)	3	grupa drzew	na przedłużeniu w kierunku północno zachodnim ul. Orszady ok. 230 m od skrzyżowania ul.Ciszewskie go z ul. Z. S. Kiedacza	w pobliżu ul. Orszady	jesion wyniosły	Wilanów (11013)	3	grupa drzew	na przedłużeniu w kierunku północno zachodnim ul. Orszady ok. 230 m od skrzyżowania ul.Ciszewskie go z ul. Z. S. Kiedacza	w pobliżu ul. Orszady	jesion wyniosły	Wilanów (11013)	3	grupa drzew	na przedłużeniu w kierunku północno zachodnim ul. Orszady ok. 230 m od skrzyżowania ul.Ciszewskie go z ul. Z. S. Kiedacza	w pobliżu ul. Orszady	orzech czarny	Ursynów (11012)	113/8	drzewo	ul. Nowoursynowska 166 obok południowego skrzydła Pałacu Juliana Ursyna Niemcewicz	ul. Nowoursynowska 166
Nazwa	Dzielnica (obręb)	Nr działki ewidencyjnej	Typ obiektu	Krótki opis lokalizacji	Lokalizacja wskazana w uchwale																											
jesion wyniosły	Wilanów (11013)	3	grupa drzew	na przedłużeniu w kierunku północno zachodnim ul. Orszady ok. 230 m od skrzyżowania ul.Ciszewskie go z ul. Z. S. Kiedacza	w pobliżu ul. Orszady																											
jesion wyniosły	Wilanów (11013)	3	grupa drzew	na przedłużeniu w kierunku północno zachodnim ul. Orszady ok. 230 m od skrzyżowania ul.Ciszewskie go z ul. Z. S. Kiedacza	w pobliżu ul. Orszady																											
jesion wyniosły	Wilanów (11013)	3	grupa drzew	na przedłużeniu w kierunku północno zachodnim ul. Orszady ok. 230 m od skrzyżowania ul.Ciszewskie go z ul. Z. S. Kiedacza	w pobliżu ul. Orszady																											
orzech czarny	Ursynów (11012)	113/8	drzewo	ul. Nowoursynowska 166 obok południowego skrzydła Pałacu Juliana Ursyna Niemcewicz	ul. Nowoursynowska 166																											

					rektorat SGGW	
	głaz narzuto wy	Ursynów (11020)	22/3	głaz narzuto wy	po wschodniej stronie bloku przy ul. Stefana Kopcińskiego 6	ul. Stefana Kopcińskiego 6
	głaz narzuto wy	Ursynów (11012)	22/3	głaz narzuto wy	ul. Stefana Kopcińskiego (osiedle na skraju, na zach. od budynku nr 4)	ul. Stefana Kopcińskiego
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>19MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</b>				
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>0,6 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy.</b>				
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>Brak tego rodzaju wskaźników w obowiązującym MPZP - obowiązuje wskaźnik maksymalnej intensywności:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,6 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy;</li> <li>• brak minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy.</li> </ul>				
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>Brak tego rodzaju wskaźników w obowiązującym MPZP - obowiązuje wskaźnik maksymalnej intensywności:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,6 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy;</li> </ul>				
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>11 m. – dotyczy budynków jednorodzinnych.</b>				
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>50%</b>				
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>Co najmniej 2 miejsca parkingowe na dom, segment lub mieszkanie.</b>				
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>MPZP:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wyklucza lokalizowanie obiektów, których uciążliwość i szkodliwość dla środowiska i mieszkańców wykraczają poza granicę terenów działki;</li> <li>• nie dopuszcza sposobu zagospodarowania, który wymaga stworzenia strefy ochronnej;</li> <li>• wyznacza istniejące drzewa do obowiązującego zachowania oraz drzewa do usunięcia z uwagi na budowę układu ulicznego;</li> <li>• nie dopuszcza się prowadzenia robót ziemnych, które mogą naruszyć stosunki</li> </ul>				

		<p>wodne lub krajobrazowe. Zmiany poziomu terenu na działce o więcej niż + 1 metr lub więcej niż - 0,5 metra muszą uzyskać zgodę Urzędu Gminy Warszawa-Wilanów.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nie zezwala na sadzenie drzew wysokopiennych o koronach ponad 11m wysokości, w rzędach o kierunkach prostopadłych do skarpy;</li> <li>wyznacza istniejące drzewa do obowiązującego zachowania oraz drzewa do usunięcia z uwagi na budowę układu ulicznego.</li> </ul>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> 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	<b>MPZP wyznacza na cele publiczne tereny o funkcjach ogólnomiejskich Warszawy związane z układem historyczno-kulturowym Wilanowa. Należy do nich wyznaczony na rysunku planu teren na realizację ciągu pieszego wzdłuż Potoku Służewieckiego.</b>				
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.				
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> <li>MPZP ustala linie rozgraniczające ulic i ciągów pieszych oraz urządzeń pomocniczych;</li> <li>MPZP ustala następującą klasyfikację i charakterystykę techniczną ulic na terenie osiedla:</li> </ul> <table border="1"> <tr> <td>funkcja</td> <td>w liniach rozgraniczających</td> <td>szerokość nawierzchni</td> <td>pas zieleni</td> <td>pas rozgraniczający</td> </tr> </table>	funkcja	w liniach rozgraniczających	szerokość nawierzchni	pas zieleni
funkcja	w liniach rozgraniczających	szerokość nawierzchni	pas zieleni	pas rozgraniczający		

	ulica lokalna	15,0 m	jezdnia 6,0 m	zadrzewienie 2,0 m	2,5 m
	ulica dojazdowa przelotowa	11,0 m	pieszo-jezdna 5,5 m	-	2,5 m
	ulica dojazdowa ślepa	9,0 m	pieszo-jezdna 5,0 m	-	2,5 m
	sięgacz do max 4 działek	6,0 m	pieszo-jezdna 4,0 m	-	-
	ciąg pieszo rowerowy wzdłuż potoku	6,0 m	piesza 2,0 m rowerowa 2,0 m	zadrzewienia 2,0	-
	droga techniczna	5,0 m	5,0 m	-	-
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>MPZP przewiduje powiązania układu drogowego osiedla z miejską siecią uliczną poprzez:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wprowadzenie od Al. Wilanowskiej ulicy oznaczonej na planie symbolem LO1,</li> <li>b) wprowadzenie od Al. Wilanowskiej do ul. Arbuzowej, po śladzie projektowanej alei "Pod Skarpą", ulicy lokalnej oznaczonej na planie symbolem LO3,</li> <li>c) połączenie ul. Rzodkiewki z projektowanym przedłużeniem do ul. Nowoursynowskiej za pomocą ulicy oznaczonej na planie symbolem LO5,</li> <li>d) przedłużenie ulicy oznaczonej na planie symbolem L4, do projektowanego przedłużenia na południe ulicy Sobieskiego, poprzez ulicę LO4,</li> </ol> </li> <li>• MPZP ustala poszerzenie istniejącej ulicy Rzodkiewki do standardu ulicy dojazdowej - przelotowej o szerokości 11 m w liniach rozgraniczających prowadzonych symetrycznie w stosunku do istniejącej osi ulicy;</li> <li>• MPZP nie dopuszcza sposobu zagospodarowania, który wymaga stworzenia strefy ochronnej.</li> </ul>		
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>Zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pobór wody nastąpi z istniejącej magistrali Ø 500 w ul. Sobieskiego oraz z magistrali Ø 250 w Al. Wilanowskiej;</li> <li>• doprowadzenie wody do terenu Arbuzowa Bis - Rzodkiewki ustala się alternatywnie w dwóch wariantach: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) przewodem istniejącym w Al. Wilanowskiej od ul. Sobieskiego i następnie projektowanym przewodem włączonym w wodociąg Ø 250 w Al. Wilanowskiej na wysokości ulicy LO1 i</li> </ol> </li> </ul>			

		<p>następnie wzdłuż jej przedłużenia do projektowanego osiedla,</p> <p>b) od końcówki skrzyżowania magistrali <math>\varnothing</math> 500 i przewodu zbiorczego <math>\varnothing</math> 250 (róg Sobieskiego i Al. Wilanowskiej) poprzez ul. Arbuzową do projektowanego osiedla,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MPZP ustala zasadę układu pierścieniowego sieci wodociągowej w osiedlu przez spięcie projektowanej sieci z istniejącą siecią na osiedlu Arbuzowa.</li> </ul> <p>Zasady odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MPZP wyznacza na rysunku lokalizację dwóch przepompowni ścieków sanitarnych;</li> <li>• MPZP nie dopuszcza takiej technologii przepompowywania ścieków sanitarnych, która wywołuje potrzebę ustanowienia stref ochronnych;</li> <li>• MPZP ustala wzdłuż przejścia pieszego, trasę podwójnego przewodu tłocznego, odprowadzającego ścieki z przepompowni do kolektora na skrzyżowaniu Al. Wilanowskiej z ul. Sobieskiego;</li> <li>• MPZP ustala zasadę odprowadzania do gruntu wód deszczowych z dachów, terenów wokół budynków oraz z ciągów pieszych i pieszo-jezdnych o nawierzchniach przesączalnych;</li> <li>• MPZP ustala zasadę odprowadzania wód deszczowych z ulic lokalnych o nawierzchniach szczelnych określonych w dwóch wariantach: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) w teren, poprzez połączony system filtrów piaskowych,</li> <li>b) częściowo w teren, a nadmiar wód nawalnych rowami do Potoku Służewieckiego poprzez dwie przepompownie z zastosowaniem coalisatorów,</li> </ul> </li> <li>• MPZP ustala zasadę prowadzenia systemu filtrów piaskowych i rowów pod chodnikami ulicznymi.</li> </ul> <p>Zasady zaopatrzenia w gaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• doprowadzenie gazu ustala się z istniejącego gazociągu w Al. Wilanowskiej;</li> <li>• do czasu całkowitej realizacji sieci średniego ciśnienia w osiedlu, plan pozostawia istniejącą sieć niskiego ciśnienia, zaopatrującą istniejącą zabudowę po południowej stronie ul.</li> </ul>
--	--	---

		<p>Arbuzowej i przy ul. Rzodkiewki. 3. Sieci gazowe będą realizowane w odległościach bezpiecznych od projektowanego i istniejącego uzbrojenia oraz zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym rozporządzenia MPiH z 14 listopada 1995r. (Dz.U. Nr 139, poz. 686);</p> <p>Zasady zaopatrzenia osiedla w energię elektryczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• doprowadzenie energii z RSM Ursynów nastąpi kablami SN w ulicy Nowoursynowskiej i Arbuzowej;</li> <li>• MPZP dopuszcza możliwość spięcia projektowanej sieci z istniejącą siecią energetyczną na terenie osiedla Arbuzowa i RSM Okrężna;</li> <li>• MPZP wyznacza na rysunku lokalizację 7 stacji transformatorowych;</li> <li>• MPZP pozostawia czasowo układ zasilania energetycznego istniejącej zabudowy na południe od ul. Arbuzowej oraz przy ul. Rzodkiewki.</li> </ul> <p>Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obsługa telekomunikacyjna nastąpi w I etapie poprzez system telefonii komórkowej G.S.M.;</li> <li>• sieć telefoniczna osiedla połączona zostanie z istniejącą siecią w dwu wariantach: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) do C.A Sadyba,</li> <li>b) do C.A Ursynów,</li> </ul> </li> <li>• MPZP wyznacza lokalizację centrali telefonicznej wraz z koncentratorem o pojemności 650 NN.</li> </ul> <p>Zasady gospodarki odpadami komunalnymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MPZP wyznacza lokalizację punktu segregacji odpadów, w postaci miejsca na ustawienie pojemników.</li> </ul>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p><b>MPZP:</b></p> <p>18 MJ, 23 MJ - zabudowa mieszkaniowa;</p> <p>24 MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>DP 6, DP 7, DP 8 – ulice dojazdowe, przelotowe.</p> <p>Dodatkowo w promieniu 100 metrów od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim występuje miejscowy plan zagospodarowania</p>

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>		<p>przestrzennego objęty uchwałą nr LXXVII/2421/2006 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 22 czerwca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego część II (dalej jako <i>MPZP 2</i>), który to przewiduje następujące przeznaczenia:</p> <p><b>4 O</b> - tereny otwarte w strefie ochrony środowiska przyrodniczego miasta;</p> <p><b>5 ME</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wykluczeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej oraz budynków gospodarczych;</p> <p><b>19 KDD</b> – droga dojazdowa.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p><b>MPZP:</b></p> <p><b>18 MJ</b> - 0,6;</p> <p><b>23 MJ</b> - 0,25;</p> <p><b>24 MU</b> - 0,25.</p> <p><b>MPZP 2:</b></p> <p><b>4 O</b> – nie określa się;</p> <p><b>5 ME</b> - 0,4;</p> <p><b>19 KDD</b> – nie dotyczy.</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p><b>MPZP:</b></p> <p><b>18 MJ:</b> 0,6 - maksymalny wskaźnik intensywności, brak minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy;</p> <p><b>23 MJ i 24 MU:</b> 0,25 – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, brak minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy.</p> <p><b>MPZP 2:</b></p> <p><b>4 O</b> – nie określa się;</p> <p><b>5 ME:</b> 0,4 – maksymalna intensywność zabudowy, brak minimalnej intensywności zabudowy;</p> <p><b>19 KDD</b> – nie dotyczy.</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Brak tego rodzaju wskaźników w obowiązującym MPZP - obowiązuje wskaźnik maksymalnej intensywności:</p> <p><b>18 MJ:</b> 0,6;</p> <p><b>23 MJ i 24 MU:</b> 0,25.</p> <p><b>MPZP 2:</b></p> <p><b>4 O</b> - maksymalnie 15% dla każdej działki inwestycyjnej;</p>

		5 ME – maksymalnie 25% dla każdej działki inwestycyjnej; 19 KDD – nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	MPZP: 18 MJ: 11 m. – dotyczy budynków jednorodzinnych; 23 MJ: 10 m. – dotyczy budynków jednorodzinnych; 24 MU: 10 m. – dotyczy budynków jednorodzinnych. MPZP 2: 4 O: do II kondygnacji naziemnych i 7,0 m wysokości, dla obiektu kościelnego nie określa się; 5 ME: do II kondygnacji naziemnych i wysokości do 9,0 m; dopuszcza się dodatkową kondygnację ukrytą w dachu budynku; 19 KDD: nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MPZP: 18 MJ – 50%; 23 MJ – 80%; 24 MU – 80%. MPZP 2: 4 O - 80%; 5 ME - 70%; 19 KDD - nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MPZP (dla wszystkich przeznaczeń) - co najmniej 2 miejsca parkingowe na dom, segment lub mieszkanie. MPZP 2: 4 O – brak ustaleń; 5 ME – 2 stanowiska/1 lokal mieszkalny; 19 KDD – nie dotyczy.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu	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.	

zagospodarowania przestrzennego	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>Nie dotyczy.</b>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>Nie dotyczy.</b>
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>Nie dotyczy.</b>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>Nie dotyczy.</b>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>Nie dotyczy.</b>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>Nie dotyczy.</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>Nie dotyczy.</b>
	Nadziemna intensywność zabudowy wysokość zabudowy	<b>Nie dotyczy.</b>
	Wysokość zabudowy	<b>Nie dotyczy.</b>

<sup>5)</sup> 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 <sup>6)</sup> , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p><b>Szczegółowe informacje na temat inwestycji przewidzianych w dokumentach planistycznych możliwe są do ustalenia na podstawie niżej wskazanych aktów prawa miejscowego. Deweloper umożliwia zapoznanie się z nimi w Biurze Sprzedaży. Dostęp do tych dokumentów możliwy jest także za pośrednictwem Internetu na stronach internetowych:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Urzędu m. st. Warszawy:</b>  <a href="https://architektura.um.warszawa.pl/wilanow">https://architektura.um.warszawa.pl/wilanow</a>,  <a href="https://architektura.um.warszawa.pl/ursynow">https://architektura.um.warszawa.pl/ursynow</a>  <a href="https://architektura.um.warszawa.pl/mokotow">https://architektura.um.warszawa.pl/mokotow</a></li> </ul>
---	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Systemu Informacji Przestrzennej m. st. Warszawy: <a href="https://warszawa.e-mapa.net">https://warszawa.e-mapa.net</a>.</li> </ul> <p>W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MPZP,</li> <li>• MPZP 2,</li> <li>• MPZP 3,</li> <li>• uchwała nr XCIV/2428/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osi królewskiej pałacu wilanowskiego w rejonie ul. Rządkiwki,</li> <li>• uchwała nr 901 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 8 października 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Wysokiego i Wilanowa Niskiego Zachodniego,</li> <li>• uchwała nr LI/1500/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 marca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu św. Katarzyny - część I,</li> <li>• uchwała nr LXXI/2320/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 13 października 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu św. Katarzyny – część II,</li> <li>• uchwała nr XXVIII/595/2011 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 1 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nowoursynowskiej.</li> </ul>
	<p>Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Deweloper po weryfikacji rejestrów ustalił, że na moment sporządzania niniejszego prospektu publicznodostępne są wykazy wydanych decyzji warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu za lata 2020 r. – 2024 r.</p> <p>W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie inwestycji dotyczących: budowy lub rozbudowy dróg,</p>

		<p>budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.</p> <p>Jednocześnie, wszystkie decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się w publicznodostępnych rejestrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Urzędu m. st. Warszawy</b> (<a href="https://architektura.um.warszawa.pl/postepowania-i-decyzje">https://architektura.um.warszawa.pl/postepowania-i-decyzje</a>);</li> <li>• <b>Urzędu Dzielnicy Wilanów</b> (<a href="https://wilanow.um.warszawa.pl/-/informacje-o-wszczetych-postepowaniach-oraz-wydanych-decyzjach">https://wilanow.um.warszawa.pl/-/informacje-o-wszczetych-postepowaniach-oraz-wydanych-decyzjach</a>);</li> <li>• <b>Urzędu Dzielnicy Mokotów</b> (<a href="https://mokotow.um.warszawa.pl/-/informacje-o-wydanych-decyzjach-o-warunkach-zabudowy-i-zagospodarowania-terenu-1">https://mokotow.um.warszawa.pl/-/informacje-o-wydanych-decyzjach-o-warunkach-zabudowy-i-zagospodarowania-terenu-1</a>);</li> <li>• <b>Urzędu Dzielnicy Ursynów</b> (<a href="https://ursynow.um.warszawa.pl/-/rejestrwnioskow-decyzji">https://ursynow.um.warszawa.pl/-/rejestrwnioskow-decyzji</a>).</li> </ul>
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Deweloper po weryfikacji ustalił, że w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim wydane zostały następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• decyzja z dnia 12 czerwca 2023 r. nr 236/OŚ/2023 - rozbudowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych;</li> <li>• decyzja z 19 maja 2021 r. nr 212/OŚ/2021 - budynek wielorodzinny.</li> </ul>
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<p>Zgodnie z pismem z dnia 28 listopada 2024 r., otrzymanym przez Dewelopera od Biura Ochrony Środowiska Urzędu m. st. Warszawy (znak: OŚ-I.604.698.2024.DPI) oraz pismem z dnia 2 grudnia 2024 r. otrzymanym przez Dewelopera od Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie (znak: PZ-KI-II.706.409.2024.JG) Rada m. st. Warszawy nie podjęła żadnej uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania względem obszaru w promieniu 1 kilometra od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.</p>
	Miejscowych planach odbudowy	Według informacji posiadanych przez Dewelopera w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego

		nie został przygotowany i przekazany do Rady m. st. Warszawy miejscowy plan odbudowy w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.
	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	<p>Zgodnie z informacjami ze strony internetowej <a href="https://infoullice.um.warszawa.pl/">https://infoullice.um.warszawa.pl/</a> wskazanej w otrzymanym przez Dewelopera piśmie z dnia 18 listopada 2024 r. Prezydenta m. st. Warszawy, w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim realizowane będą następujące inwestycje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budowa trasy tramwajowej Dw. Zach.-Wilanów odc. E, inwestor: Tramwaje Warszawskie Sp. z o.o. Początek procesu inwestycyjnego: 2015-11-30 Koniec procesu inwestycyjnego: 2024-02-09;</li> <li>• budowa kanalizacji ściekowej w ul. Arbusowej odc. Paprotki - dz. nr ew. 71/2 obręb 11014 Dn 0,2 L ca 130 m, inwestor: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. Początek procesu inwestycyjnego: 2030-01-07 Koniec procesu inwestycyjnego: 2031-12-31;</li> <li>• budowa kanalizacji ściekowej w ul. L4 odc. Zdrowa - Pigwy Dn 0,2 L ca 175 m, inwestor: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. Początek procesu inwestycyjnego: 2030-01-07 Koniec procesu inwestycyjnego: 2031-12-31;</li> <li>• budowa kanalizacji ściekowej w ul. Hłonda odc. Orszady - Ledóchowskiej Dn 0,2 L ca 470 m, inwestor: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. Początek procesu inwestycyjnego: 2025-01-06 Koniec procesu inwestycyjnego: 2026-12-31;</li> <li>• budowa kanalizacji ściekowej w ul. Orszady odc. Kokosowa (rejon posesji nr 36) - posesja nr 78 Dn 0,2 L ca 350 m, inwestor: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. Początek procesu</li> </ul>

		<p>inwestycyjnego: 2025-01-06 Koniec procesu inwestycyjnego: 2026-12-31;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budowa przewodu wodociągowego w ul. Pamiętnej odc. Hlonda - dz. nr ew. 102/2 obręb 11025 Dn 100 L ca 250 m, inwestor: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. Początek procesu inwestycyjnego: 2030-01-07 Koniec procesu inwestycyjnego: 2030-12-31;</li> <li>• budowa przewodu wodociągowego w ul. Dyniowej (L4) odc. Winogronowa - Pigwy Dn 100 L ca 355 m, inwestor: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. Początek procesu inwestycyjnego: 2030-01-07 Koniec procesu inwestycyjnego: 2031-12-31;</li> <li>• budowa ul. Ciszewskiego na odcinku ul. Kiedacza - al. Rzeczypospolitej, inwestor: Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta Początek procesu inwestycyjnego: 2015-03-12 Koniec procesu inwestycyjnego: 2025-12-31;</li> <li>• budowa kanalizacji deszczowej w ul. Nowoursynowskiej odc. Nugat - istniejący kanał w ul. Nowoursynowskiej (st. 1771) Dn 0,3 L ca 60 m, inwestor: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. Początek procesu inwestycyjnego: 2030-01-07 Koniec procesu inwestycyjnego: 2030-12-31;</li> <li>• wymiana przewodu wodociągowego w ul. Nugat odc. Nowoursynowska - Urwisko Dn 200 L ca 117 m (żeliwo szare, stal), inwestor: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. Początek procesu inwestycyjnego: 2025-01-06 Koniec procesu inwestycyjnego: 2027-12-31.</li> </ul>
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<b>Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.</b>
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<b>Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.</b>
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<b>Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.</b>

	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	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.

<sup>6)</sup> 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.
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>TAK*</b>	<del>NIE*</del>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>TAK*</b>	<del>NIE*</del>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>TAK*</del>	<b>NIE*</b>
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>Decyzja nr 254/WIL/PB/2024 wydana w dniu 13 grudnia 2024 r., z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy w sprawie o znaku: UD-XV-WAB.AB.6740.28.2024.MMK WOM-I/3093/24, prawomocna z dniem 30.01.2025 r.</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>Nie dotyczy.</b>	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane	<b>Nie dotyczy.</b>	

(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 informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>Nie dotyczy.</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Rozpoczęcie:</b> <b>16.06.2025</b>  <b>Zakończenie</b> <b>31.12.2026</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, oznaczone jako Budynek nr 1 i Budynek nr 2.</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>Budynki zostały usytuowane pośrodku Nieruchomości z wjazdem od strony północnej.</b>  <b>Budynek nr 1 usytuowany jest po zachodniej stronie Nieruchomości, w odległości co najmniej 13,28 m od granic Nieruchomości od strony południowej, co najmniej 8 m od granic Nieruchomości od strony północnej, co najmniej 4 m od granic Nieruchomości od strony zachodniej i w odległości co najmniej 7,18 m od Budynku nr 2.</b>  <b>Z kolei Budynek nr 2 usytuowany jest po wschodniej stronie Nieruchomości, w odległości co najmniej 9,54 m od granic Nieruchomości od strony południowej, co najmniej 6 m od granic Nieruchomości od strony północnej, co najmniej 4 m od granic Nieruchomości od strony wschodniej i w odległości co najmniej 7,18 m od Budynku nr 1.</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Powierzchnia użytkowa</b> stosownie do obowiązujących przepisów liczona jest zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2022-07 „ <i>Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych</i> ”, 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.1,5cm).	

	<p><b>Powierzchnia pod ściankami działowymi</b> obliczana jest jako powierzchnia przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, w stanie wykończonym (założono wykończenie gr. 1,5cm).</p> <p><b>Powierzchnia schodów/klatki schodowej</b> obliczona jest jako powierzchnia rzutu poziomego schodów wewnętrznych między kondygnacyjnych i spoczników.</p> <p><b>Powierzchnia Budynku</b> – do powierzchni tej wliczono: powierzchnię użytkową, powierzchnię pod ściankami działowymi (nadającymi się do demontażu) i powierzchnię zajętą przez schody/klatki schodowe.</p>
--	---

\* Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Środki własne – 50 %</b></li> <li>• <b>Wpłaty nabywców – 50 %</b></li> </ul>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>Nie dotyczy.</b>
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	<b>0,45%</b> - 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	<p>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 Funduszem 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</li> <li>2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.</li> <li>3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego,</li> </ol>	

	<p>określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>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 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.</p>																				
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p><b>ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice, NIP: 634-013-54-75, REGON: 271514909, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Katowicach, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000005459, kapitał zakładowy: 130 100 000 zł, kapitał wpłacony: 130 100 000 zł</b></p>																				
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="564 1317 703 1420">Etap - Budynek nr 1 i nr 2</th> <th data-bbox="703 1317 1177 1420">Zakres etapu</th> <th data-bbox="1177 1317 1289 1420">% udział</th> <th data-bbox="1289 1317 1481 1420">Termin do:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="564 1420 703 1496">1.</td> <td data-bbox="703 1420 1177 1496"><b>Zakup ziemi, projekt z PNB; Budynek 1:</b> Roboty ziemne</td> <td data-bbox="1177 1420 1289 1496">25%</td> <td data-bbox="1289 1420 1481 1496">31.08.2025 r.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="564 1496 703 1572">2.</td> <td data-bbox="703 1496 1177 1572"><b>Budynek 1:</b> Stan surowy 60% – ściany parteru</td> <td data-bbox="1177 1496 1289 1572">20%</td> <td data-bbox="1289 1496 1481 1572">30.09.2025 r.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="564 1572 703 1890">3.</td> <td data-bbox="703 1572 1177 1890"><b>Budynek 1:</b> Stan surowy do 100%; Ścianki działowe; Pokrycie stropodachów/więźba dachowa; Instalacje wod-kan i c.o. do 60%; Instalacje elektryczne i teletechniczne do 30%  <b>Budynek 2:</b> Roboty ziemne; Fundamenty</td> <td data-bbox="1177 1572 1289 1890">15%</td> <td data-bbox="1289 1572 1481 1890">31.12.2025 r.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="564 1890 703 2000">4.</td> <td data-bbox="703 1890 1177 2000"><b>Budynek 1:</b> Tynki; Posadzki; Elewacja 50% – bez wyprawy; Instalacje wod-kan i c.o. do 100%; Instalacje elektryczne</td> <td data-bbox="1177 1890 1289 2000">15%</td> <td data-bbox="1289 1890 1481 2000">28.02.2026 r.</td> </tr> </tbody> </table>	Etap - Budynek nr 1 i nr 2	Zakres etapu	% udział	Termin do:	1.	<b>Zakup ziemi, projekt z PNB; Budynek 1:</b> Roboty ziemne	25%	31.08.2025 r.	2.	<b>Budynek 1:</b> Stan surowy 60% – ściany parteru	20%	30.09.2025 r.	3.	<b>Budynek 1:</b> Stan surowy do 100%; Ścianki działowe; Pokrycie stropodachów/więźba dachowa; Instalacje wod-kan i c.o. do 60%; Instalacje elektryczne i teletechniczne do 30%  <b>Budynek 2:</b> Roboty ziemne; Fundamenty	15%	31.12.2025 r.	4.	<b>Budynek 1:</b> Tynki; Posadzki; Elewacja 50% – bez wyprawy; Instalacje wod-kan i c.o. do 100%; Instalacje elektryczne	15%	28.02.2026 r.
Etap - Budynek nr 1 i nr 2	Zakres etapu	% udział	Termin do:																		
1.	<b>Zakup ziemi, projekt z PNB; Budynek 1:</b> Roboty ziemne	25%	31.08.2025 r.																		
2.	<b>Budynek 1:</b> Stan surowy 60% – ściany parteru	20%	30.09.2025 r.																		
3.	<b>Budynek 1:</b> Stan surowy do 100%; Ścianki działowe; Pokrycie stropodachów/więźba dachowa; Instalacje wod-kan i c.o. do 60%; Instalacje elektryczne i teletechniczne do 30%  <b>Budynek 2:</b> Roboty ziemne; Fundamenty	15%	31.12.2025 r.																		
4.	<b>Budynek 1:</b> Tynki; Posadzki; Elewacja 50% – bez wyprawy; Instalacje wod-kan i c.o. do 100%; Instalacje elektryczne	15%	28.02.2026 r.																		

		i teletechniczne do 100%; drzwi zewnętrzne i bramy garażowe; <b>Budynek 2:</b> Fundamenty ; Stan surowy do 60% - ściany parteru		
	5.	<b>Budynek 1:</b> Stolarka okienna, Elewacja – do 70% - bez wyprawy i deski elewacyjnej <b>Budynek 2:</b> Stan surowy do 100%	15%	31.05.2026 r.
	6.	<b>Budynek 1:</b> Elewacja do 100% <b>Budynek 2:</b> Ścianki działowe; Tynki; posadzki; Pokrycie stropodachów/więźba dachowa; Elewacja do 100%; Stolarka okienna, drzwi zewnętrzne i brama garażowa; Instalacje wod-kan i c.o.; Instalacje elektryczne i teletechniczne; Odwodnienie terenu; Ogrodzenie; Wiaty Śmietnikowe	10%	31.12.2026 r.
			100 %	
	Przyporządkowane etapom procenty oznaczają procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego.			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p><b>W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania umowy deweloperskiej, Deweloperowi przysługuje prawo korekty ceny określonej w umowie deweloperskiej, jeśli w wyniku zmiany stawki podatku VAT cena ulegnie zmianie, tj. odpowiedniego powiększenia ceny lub jej pomniejszenia. Jeżeli na skutek zmian w obowiązujących przepisach stawka podatku VAT w odniesieniu do całości ceny lub do jej części ulegnie:</b></p> <p>a) zmniejszeniu, to cena ulegnie obniżeniu o wartość obniżonego podatku VAT, do zapłaty którego byłby zobowiązany Nabywca;</p> <p>b) zwiększeniu, to Nabywca – o ile uprzednio zostanie wezwany do zapłaty przez Dewelopera zwiększonej ceny – według swojego wyboru, albo zobowiązany będzie do zapłaty odpowiednio wyższej ceny, powiększonej o wartość podwyższonego podatku VAT, albo będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. W razie zamiaru skorzystania z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca powinien złożyć oświadczenie woli niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni po otrzymaniu pisma informującego o zmianach przepisów podatkowych i wynikającej z tego zmianie ceny. Cena zostanie skorygowana o wyniki obmiaru powykonawczego, z zachowaniem ustalonych w umowie deweloperskiej stawek za 1 m<sup>2</sup> (jeden metr kwadratowy) powierzchni użytkowej. W przypadku gdy powierzchnia użytkowa określona w umowie deweloperskiej będzie mniejsza lub większa od ostatecznej powierzchni użytkowej, cena zostanie odpowiednio zmniejszona bądź może zostać</p>			

	<p>zwiększona przez Dewelopera, bez potrzeby podpisywania aneksu do umowy deweloperskiej, o kwotę stanowiącą iloczyn metrów kwadratowych różnicy powierzchni użytkowej oraz wartości brutto jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej ustalonej w umowie deweloperskiej, przy czym w przypadku zwiększenia przez Dewelopera ceny z powyższego powodu, nabywcy przysługuje umowne prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do 30 (trzydziestu) dni, licząc od daty otrzymania od Dewelopera wyników obmiaru powykonawczego lub w terminie 30 (trzydziestu) dni od dokonania przekazania Budynku nr 1 lub Budynku nr 2 w ramach odbioru technicznego zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, przy czym nie później niż do dnia zawarcia umowy końcowej.</p> <p>W przypadku zmiany powierzchni użytkowej wynikającej z obmiaru powykonawczego o ponad 2 % (tj. gdy powierzchnia użytkowa będzie mniejsza o ponad 2 % lub większa o ponad 2 % w stosunku do powierzchni użytkowej określonej w umowie deweloperskiej), nabywcy przysługuje umowne prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do 30 (trzydziestu) dni, licząc od daty otrzymania od Dewelopera wyników obmiaru powykonawczego lub w terminie 30 (trzydziestu) dni od dokonania przekazania Budynku 1 lub Budynku 2 w ramach odbioru technicznego zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, przy czym nie później niż w terminie do dnia zawarcia umowy końcowej.</p>
--	--

<sup>7)</sup> 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.

<b>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</b>	
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej (dalej jako <b>Umowa</b>): <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35, ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695, dalej jako <b>Ustawa Deweloperska</b>);</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył 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;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;</li> </ol> </li> </ol>

	<p>5) jeżeli niniejszy prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę, w terminie określonym w Umowie własności nieruchomości stanowiącej działkę zabudowaną Budynkiem,</p> <p>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 Deweloperskiej;</p> <p>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 Deweloperskiej;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ppkt 1) - 5) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa ppkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniona do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ppkt 7) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu wpłaconych środków.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ppkt 8) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ppkt 9) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego, o ile Deweloper nie zawrze w terminie określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w § 5 Umowy, 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. W takim przypadku Deweloper ma prawo do odsetek za opóźnienie naliczonych za okres od dnia w którym dana płatność stała się wymagalna, do</p>
--	---

	<p>dnia odstąpienia od niniejszej Umowy, przy czym łącznie kwota odsetek nie może przewyższać równowartości 4,5 % ceny.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru budynku lub zawarcia umowy końcowej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li><li>9. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości stanowiącej działki zabudowane budynkiem złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</li><li>10. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności budynku złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez Dewelopera, a na wypadek niewykonania tego zobowiązania w powyższym terminie, nabywca będzie zobowiązany do zapłaty Deweloperowi kary umownej za każdy dzień zwłoki w wysokości odsetek ustawowych od całej ceny, nie wyższej jednak niż 4,5% ceny.</li><li>11. W przypadku opóźnienia nabywcy z zapłatą poszczególnych płatności, o których mowa w Umowie, Deweloper naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie liczone od dnia wymagalności części ceny, do dnia jej uregulowania lub do dnia odstąpienia od Umowy na podstawie ust. 7 powyżej, przy czym łącznie kwota odsetek nie może przewyższać równowartości 4,5 % ceny .</li><li>12. W przypadku zwłoki Dewelopera w wydaniu nabywcy działki zabudowanej budynkiem, w terminie określonym w Umowie, Deweloper zapłaci nabywcy karę umowną w wysokości odsetek ustawowych od zapłaconej części ceny , za każdy dzień zwłoki, przy czym łącznie kwota odsetek nie może przewyższać równowartości 4,5 % ceny.</li><li>13. W przypadku zwłoki Dewelopera w przeniesieniu własności nieruchomości stanowiącej działki zabudowane budynkiem na nabywcę, w terminie określonym w Umowie, Deweloper zapłaci nabywcy karę umowną w wysokości odsetek ustawowych od zapłaconej części ceny, za każdy dzień zwłoki, przy czym łącznie kwota odsetek nie może przewyższać równowartości 4,5 % ceny .</li><li>14. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez nabywcę w sytuacji określonej w ppkt 6) powyżej, Deweloper zapłaci nabywcy karę umowną w wysokości 4,5 % ceny, przy czym w tej sytuacji kary umowne, o których mowa w ust. 12 i 13 powyżej nie będą należne.</li><li>15. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera w sytuacji określonej w ust. 8 powyżej, nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 4,5 % ceny .</li><li>16. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, Deweloper zobowiązany jest zwrócić nabywcy wpłaconą część ceny pomniejszoną lub powiększoną o należną karę umowną (w zależności od tego czy Deweloper jest uprawniony do żądania, czy zobowiązany do zapłaty kary umownej), w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron i otrzymania pisemnej informacji o rachunku bankowym, na który Deweloper ma dokonać przelewu.</li></ol>
--	--

17. Jeżeli szkoda poniesiona przez nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
18. Jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
19. Jeżeli na skutek zmian w obowiązujących przepisach stawka podatku VAT w odniesieniu do całości ceny lub do jej części ulegnie zwiększeniu, to nabywca – o ile uprzednio zostanie wezwany do zapłaty przez Dewelopera zwiększonej ceny – według swojego wyboru, albo zobowiązany będzie do zapłaty odpowiednio wyższej ceny, powiększonej o wartość podwyższonego podatku VAT, albo będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. W razie zamiaru skorzystania z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, nabywca powinien złożyć oświadczenie woli niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni po otrzymaniu pisma informującego o zmianach przepisów podatkowych i wynikającej z tego zmianie ceny.
20. Strony ustalają, że w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Budynku nr 1 lub Budynku nr 2 wynikającej z obmiaru powykonawczego o ponad 2 % (tj. gdy powierzchnia Budynku nr 1 lub Budynku nr 2 będzie mniejsza o ponad 2 % lub większa o ponad 2 % w stosunku do powierzchni użytkowej Budynku nr 1 lub Budynku nr 2 określonej w Umowie), Nabywcy przysługuje umowne prawo do odstąpienia od Umowy w terminie do 30 dni, licząc od daty otrzymania od Dewelopera wyników obmiaru powykonawczego lub w terminie 30 dni od dokonania przekazania Budynku nr 1 lub Budynku nr 2 w ramach odbioru technicznego zgodnie z postanowieniami Umowy, przy czym nie później niż w terminie do dnia zawarcia umowy końcowej.
21. Cena zostanie skorygowana o wyniki obmiaru powykonawczego Budynku nr 1 lub Budynku nr 2, z zachowaniem ustalonych w Umowie stawek za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. W przypadku gdy powierzchnia użytkowa Budynku nr 1 lub Budynku nr 2 określona w Umowie będzie mniejsza lub większa od ostatecznej powierzchni użytkowej Budynku nr 1 lub Budynku nr 2, cena zostanie odpowiednio zmniejszona bądź może zostać zwiększona przez Dewelopera, bez potrzeby podpisywania aneksu do Umowy, o kwotę stanowiącą iloczyn metrów kwadratowych różnicy powierzchni użytkowej Budynku nr 1 lub Budynku nr 2 oraz wartości brutto jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej Budynku nr 1 lub Budynku nr 2 ustalonej w Umowie, przy czym w przypadku zwiększenia przez Dewelopera ceny z powyższego powodu, nabywcy przysługuje umowne prawo do odstąpienia od Umowy w terminie do 30 (trzydziestu) dni, licząc od daty otrzymania od Dewelopera wyników obmiaru powykonawczego lub w terminie 30 (trzydziestu) dni od dokonania przekazania Budynku nr 1 lub Budynku nr 2 w ramach odbioru technicznego zgodnie z postanowieniami Umowy, przy czym nie później niż do dnia zawarcia umowy końcowej.

**INNE INFORMACJE**

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje – **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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje – **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;
  - 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
    - realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej (**POMP BET CAPITAL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Domaniewie (KRS: 0000906532) oraz spółki celowej (Dewelopera)**);
  - 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu

potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, – **NIE DOTYCZY**.

- 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

**Możliwość zapoznania się z informacjami i dokumentami w powyższym zakresie udostępniona jest w biurze Dewelopera pod adresem ul. Baśniowa 45A, 05-840 Brwinów w dni od poniedziałku do piątku, w godzinach od 8.00 do 16.00, po wcześniejszym umówieniu spotkania.**

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach**, prowadzącym/prowadzącej 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 487).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach**
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach** korzysta także z następujących znaków towarowych [ ]

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1646).

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**