



PROSPEKT INFORMACYJNY

przedsięwzięcia deweloperskiego

Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego z garażem oraz infrastrukturą techniczną na terenie działki nr ew. 127/6 z obrębem 1-09-25 przy ul. Żołą w Dzielnicy Ursynów w Warszawie

dla lokalu nr 1

sporządzony zgodnie z Ustawą z dn. 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy
lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego
oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U z 2021 r. poz. 1177 ze zm.)
w dniu 23 października 2023 roku.

Prospekt informacyjny odebrałem w dniu ____-____-

Podpis: _____

Pery Paweł Perekitko
ul. Włodarzewska nr 76F lok. 2
02-393 Warszawa

tel. +48 452 427 420
e-mail: pawelwarszawa99@gmail.com

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu:
23.10.2023 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Pery Paweł Perekitko, KRS: Nie dotyczy, REGON: 450699129	
Adres	ul. Włodarzewska nr 76F lok. 2, 02-393 Warszawa (siedziba główna) ul. Żołą 42D, 02-815 Warszawa (teren inwestycji)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 7221352758	(REGON) 450699129
Numer telefonu	+48 452 427 420	
Adres poczty elektronicznej	perekitkop@gmail.com	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	Brak	

II. DOŚWIADCZENIE PERY PAWEŁ PEREKITKO

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Żoły 42D, 02-815 Warszawa, dz. nr ew. 127/6 z obrębu 1-09-25 oraz udział w działce nr ew. 127/4 Z obrębu 1-09-25
Numer księgi wieczystej	WA5M/00478472/2 oraz WA2M/00120087/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale czwartym ww księgi wieczystej nieruchomości mogą być ujawnione, bez zgody Dewelopera, roszczenia banków w stosunku do nabywców lokali mieszkalnych (kredytobiorców tych banków) o ustanowienie hipotek na lokalach zabezpieczonych kredytem. W/w roszczenia zostaną wykreślone z działu czwartego księgi wieczystej nieruchomości po ustanowieniu odrębnej własności lokali, których dotyczą te wpisy. Podstawę prawną w/w wpisów stanowi art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2023 poz. 110 z późn.zm).
W przypadku braku KW informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W odległości ok 100 m od terenu inwestycji przebiega trasa szybkiego ruchu S2 (Południowa Obwodnica Warszawy) . Zgodnie z MPZP teren inwestycji znajduje się w zasięgu uciążliwości od komunikacji drogowej – Strefa C. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiednich: Uchwała Nr LXXXVI/2533/2010 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY: Dla terenów o funkcji mieszkaniowo - usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MU (tj. MU I, MU II, MU III) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową: 1) na terenach MU I i MU II - jednorodzinną, w formie wolnostojących budynków jednorodzinnych i bliźniaczych (dwurodzinnych); 2) na terenach MU III - w formie budynków wolnostojących do 4 mieszkań w budynku, bliźniaczych (do 2 mieszkań w segmencie), szeregowych (segmenty jednomieszkaniowe) do 5 segmentów w jednym szeregu wykluczając łączenie segmentów więcej niż jednomieszkaniowych w zespoły wielosegmentowe. Na terenach MU I dopuszcza się działalność usługową w budynkach mieszkalnych nie powodującą uciążliwości wykraczającej poza wnętrze budynku Na terenach MU I wyklucza się realizację wolnostojących obiektów usługowych

¹ jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

² w szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ w szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu tzw. Pyr Leśnych zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy Nr LXXXVI/2533/2010 z dnia 15 lipca 2010 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 174 z dnia 08.10.2010, poz. 4421 https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2010/174/4421
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Obecnie obowiązującym dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. , zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r. uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r. , ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r. , Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. , Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r. , Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. https://architektura.um.warszawa.pl/-/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	Dla terenu MU III ustala się zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących do 4 mieszkań w budynku, bliźniaczych (do 2 mieszkań w segmencie), szeregowych (segmenty jednomieszkaniowe) do 5

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 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.

zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		segmentów w jednym szeregu wykluczając łączenie segmentów więcej niż jednomieszkaniowych w zespoły wielosegmentowe
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość do 10,5m - maksimum 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	miejsca postojowe dla samochodów ustala się na terenie działek własnych, w ilości nie mniejszej niż 2 mp/ mieszkanie oraz 30 mp/ 1000 m powierzchni usługowej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na terenie objętym planem ustala się: 1.obowiązek zachowania i ochrony istniejących wartościowych zadrzewień, jako pełniących funkcje przyrodnicze i ochronne (tłumienie hałasu, absorbcja zanieczyszczeń, ochrona przed wiatrem i śniegiem); 2. nakaz na terenach gminnych, a zalecenie na terenach prywatnych wprowadzania roślinności rodzimej zgodnej z typami siedlisk z uwzględnieniem gatunków korzystnych dla utrzymania fauny - wg wykazu gatunków opracowanego do planu. Ochronę wód podziemnych i powierzchniowych (rowów melioracyjnych, otwartych kanałów deszczowych,) poprzez: 1) zakaz zasypywania i zmiany powierzchni wodnych; 2) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i do gruntu (za wyjątkiem ścieków deszczowych z połąci dachowych i ciągów pieszych); 3) nakaz likwidacji wszelkich zrzutów nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, za wyjątkiem ścieków deszczowych z połąci dachowych i ciągów pieszych; 4) nakaz likwidacji wszystkich nie eksploatowanych studni kopanych; 5) zakaz samowolnych przeróbek rowów, ciągów drenarskich i kanałów deszczowych bez stosownych uzgodnień Obowiązek podłączenia obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu oraz likwidacji szamb w sposób nie powodujący dodatkowych zagrożeń dla środowiska; nakaz stosowania w nowopowstałych oraz przebudowywanych obiektach ekologicznych nośników energii cieplnej (elektryczności lub gazu); zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska oraz innych obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczenie lub

		inne formy degradacji środowiska przyrodniczego, z wyjątkiem realizacji przewidzianych planem urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń służących ochronie środowiska, pod warunkiem zastosowania rozwiązań bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie występują
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się układ drogowo-uliczny, który stanowią ulice lokalne, ulice dojazdowe, w tym ulice dojazdowe bez wydzielonej jezdni oraz ciągi pieszo - jezdnie wewnętrzne, piesze i pieszo - rowerowe wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1. ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej; 2. ustala się docelowy układ sieci wodociągowej - pierścieniowy z elementami sieci rozgałęzionej; dla zabezpieczenia przeciwpożarowego ustala się na przewodach wodociagowych hydranty p.poż. podziemne, rozmieszczone na załamaniach trasy oraz w odległościach maksymalnie 100m na odcinkach prostych; 4. dopuszcza się możliwość sukcesywnej realizacji sieci w dostosowaniu do powstającej zabudowy; 5. do czasu realizacji wodociągu miejskiego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z przydomowych studni kopanych lub wierconych na działkach własnych. Przyjmuje się system kanalizacji rozdzielczej, wynikający z istniejącego systemu odbioru ścieków w tym rejonie Warszawy. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych: ustala się objęcie obszaru zabudowy systemem kanalizacji sanitarnej; ustala się system kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - pompowy; ustala się, że miejska sieć kanalizacji sanitarnej prowadzona będzie w liniach rozgraniczających ulic; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania tymczasowe w oparciu o szamba szczelne, do pojemności 10m³ i ilości ścieków do 2m³ na dobę - systematycznie opróżniane; na terenach objętych istniejącą siecią

		kanalizacji sanitarnej ustala się nakaz podłączenia do niej obiektów i likwidacji szamb. W zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się, że odbiornikiem wód opadowych z terenu planu będą istniejące urządzenia melioracji wodnych: - podstawowych (Kanał Grabowski - odcinki otwarte i kryte), - szczegółowych (rowy otwarte i odcinki kryte o średnicy powyżej 30cm); ustala się zachowanie i ochronę istniejących urządzeń melioracji wodnych podstawowych, szczegółowych oraz sieci drenarskiej poprzez: 1) zakaz ich zasypywania i samowolnej przebudowy; 2) zapewnienie dostępu do urządzeń melioracji wodnych w celu dokonywania przeglądów, pomiarów, badań oraz innych czynności związanych z wykonywaniem ekspertyz, projektów oraz prowadzenia konserwacji i eksploatacji; 3) zakaz wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych robót zagrażających tym urządzeniom i czynności, które mogą spowodować ich uszkodzenie, a także sadzenia drzew i krzewów utrudniających utrzymanie i eksploatację urządzeń; 4) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów kubaturowych i ogrodzeń na tych urządzeniach w sposób, który uniemożliwiłby wykonywanie czynności związanych z ich konserwacją i eksploatacją; W zakresie zaopatrzenia w gaz: 1. ustala się zasadę centralnego zaopatrzenia w gaz; 2. ustala się zaopatrzenie w gaz użytkowników z terenu planu dla celów przygotowania posiłków, pozyskiwania ciepłej wody oraz ewentualnie grzewczych; 3. ustala się, że źródłem zaopatrzenia w gaz ziemny będzie istniejąca sieć gazowa, działająca w układzie pierścieniowym, tj.: 1) gazociąg średniego ciśnienia w ul. Puławskiej; 2) gazociąg średniego ciśnienia biegnący od stacji redukcyjno-pomiarowej II stopnia w rejonie skrzyżowania ul. Płaskowickiej i ul. Rtm. Pileckiego do gazociągu w ul. Żoły, zasilanego z gazociągu średniego ciśnienia, biegnącego ul. Płaskowickiej i Rosoła. 4. dopuszcza się możliwość sukcesywnej, uzupełniającej rozbudowy sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicach w dostosowaniu do powstającej zabudowy; 5. ustala się, że gazociągi średniego ciśnienia lokalizowane będą w liniach rozgraniczających ulic w pasie chodnika, z dopuszczeniem ułożenia gazociągu na terenie posesji, pod warunkiem uzyskania służebności gruntu potwierdzonej zapisem notarialnym. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: 1. ustala się zasadę centralnego zaopatrzenia w energię elektryczną; Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o sieć zasilającą kablowo rozdzielczą średniego napięcia zasilaną z: 1) RPZ
--	--	--

		„Ursynów” za pomocą istniejących wzdłuż ul. Puławskiej kabli elektroenergetycznych; 2) RPZ „Natolin” za pomocą trzech istniejących wzdłuż ul. Leśnej kabli elektroenergetycznych. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o stacje transformatorowe 15/0,4 kV; 400kVA wewnętrzne wolnostojące lub wbudowane; 6. ustala się sukcesywną zamianę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na linie kablowe podziemne; ustala się, że elektroenergetyczną sieć zasilającą należy budować z zastosowaniem kabli układanych w liniach rozgraniczających ulic w pasie chodnika lub trawnika; z dopuszczeniem, w przypadku ograniczeń terenowych, ułożenia kabli na terenie posesji, pod warunkiem uzyskania służebności gruntu potwierdzonej zapisem notarialnym; W zakresie dopuszczalnych czynników grzewczych: 1.ustala się nakaz ogrzewania budynków nieszkodliwymi ekologicznie czynnikami grzewczymi (np. ogrzewanie elektryczne lub gazowe); 2. zakazuje się stosowania w nowej zabudowie oraz postuluje likwidację w starej palenisk na paliwo stałe. W zakresie usuwania odpadów ustala się zasadę usuwania odpadów stałych z obszaru objętego planem poprzez specjalistyczne firmy wywozowe na podstawie umów indywidualnych lub zbiorowych na tereny składowania, przeróbki lub spalania, znajdujące się poza obszarem opracowania. Szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej opisane są w Rozdziale 3 Uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy Nr LXXXVI/2533/2010 z dnia 15 lipca 2010 r.,
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 inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	MU II, MU III - tereny o funkcji mieszkaniowo – usługowej 7 KUD – tereny ulic dojazdowych 1 KDS – doga ekspresowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość do 10,5m - maksimum 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	na terenach MU II - 70%; na terenach MU III - 60%.
	Minimalna liczba miejsc do	miejsca postojowe dla samochodów ustala się na terenie

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

	parkowania	działek własnych, w ilości nie mniejszej niż 2 mp/ mieszkanie oraz 30 mp/ 1000 m powierzchni usługowej
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ ,	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują ustalenia następujących MPZP: UCHWAŁA NR LXXXVI/2533/2010 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 15 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu tzw. Pyr Leśnych.

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych,

zawarte w:		Przedmiotem ustaleń planu są: 1) tereny o funkcji mieszkaniowo - usługowej (oznaczone na rysunku planu symbolem MU (MU I, MU II, MU III); 2) tereny o funkcji usługowej (oznaczone na rysunku planu symbolem U, U1, U2); 3) tereny o funkcji usługowej z zachowaniem zabudowy mieszkaniowej (oznaczone na rysunku planu symbolem UM); 4) tereny usług oświaty (oznaczone na rysunku planu symbolem UO); 5) tereny usług zdrowia (oznaczone na rysunku planu symbolem UZ); 6) tereny usług sportu (oznaczone na rysunku planu symbolem US); 7) tereny specjalne (oznaczone na rysunku planu symbolem IS); 8) tereny komunikacyjne, w tym: a) ulicy głównej ruchu przyspieszonego (oznaczonej na rysunku planu symbolem KUGP), b) ulic lokalnych (oznaczonych na rysunku planu symbolem KUL), c) ulic dojazdowych (oznaczonych na rysunku planu symbolem KUD i KUDPJ), d) ciągów pieszo - jezdnych (oznaczonych na rysunku planu symbolem KUPJ), e) ciągów pieszo - jezdnych wewnętrznych (oznaczonych na rysunku planu symbolem KUPJ/W), f) ciągów pieszych (oznaczonych na rysunku planu symbolem Kp), g) ciągów pieszo - rowerowych (oznaczonych na rysunku planu symbolem Kp-R); 9) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: a) stacji transformatorowych (oznaczone na rysunku planu symbolem EE), b) pompowni ścieków (oznaczone na rysunku planu symbolem NOP), c) rowów melioracyjnych z zielenią towarzyszącą (oznaczone na rysunku planu symbolem W/Z); UCHWAŁA NR XX/680/2007 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 6 grudnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Natolina Zachodniego - część "Żołny". Przedmiotem ustaleń planu są : 1) tereny zabudowy jednorodzinnej (w tym także tereny zabudowy rezydencjalnej i ekstensywnej), 2) tereny komunikacji szynowej, 3) tereny ulic lokalnych i dojazdowych, 4) zespoły drzew wyróżniających się w krajobrazie, 5) lokalizacja stacji transformatorowych 15/0,4 kV i pompowni ścieków, 6) zasady kształtowania zabudowy, 7) zasady rozmieszczania reklam. UCHWAŁA NR XXIII/800/2008 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 24 stycznia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Natolina
------------	--	--

inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze

		Zachodniego - "Park Wyżyny część A". Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest: 1) ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych rezerwatu przyrody „Las Kabacki” oraz występujących na obszarze objętym planem pomników przyrody i innych cennych obiektów przyrodniczych, 2) ochrona interesu publicznego w zakresie terenów rekreacji. UCHWAŁA NR XC/2663/2010 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 23 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Krasnowolskiej Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów: 1) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U; 2) tereny usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U(MN); 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW; 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U; 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MN(U); 6) tereny usług i produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P; 7) tereny usług i produkcji z dopuszczeniem obiektów i urządzeń transportu lotniczego, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P(KL); 8) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/WS; 9) tereny zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/WR; 10) tereny dróg i ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD 11) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP–j; 12) tereny ciągów pieszo – rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP–r; 13) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP; 14) tereny parkingów i garaży, oznaczone na rysunku planu symbolem KD–G; 15) tereny obiektów i urządzeń transportu miejskiego – bocznic metra, oznaczone na rysunku planu symbolem KK–KM; 16) tereny obiektów i urządzeń transportu lotniczego, oznaczone na rysunku planu symbolem KL. 3. Ustala się tereny KD–S, KD–GP, KD–Z, KD–L, KD–D, KP–j, KP–r, KP, KL, KK–KM, ZP/WS, ZP/WR, jako przeznaczone do realizacji celów publicznych.
--	--	--

		UCHWAŁA NR XLI/1258/2020 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z 3 grudnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Filipiny Płaskowickiej i Puławskiej Dla poszczególnych terenów oznaczonych numerem porządkowym określa się przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym: 1) UC – wielkopowierzchniowe obiekty handlowe; 2) U – usługi; 3) KS(U) – obiekty technicznej obsługi motoryzacji z dopuszczeniem usług; 4) WS/Zu – wody powierzchniowe (Kanał Grabowski) oraz zieleni urządzona; 5) ZP(U) – park z dopuszczeniem usług; 6) ZP(U)<KD-S> – park z dopuszczeniem usług oraz droga ekspresowa w tunelu; 7) IT<KD-S> – obiekty infrastruktury technicznej towarzyszące drodze ekspresowej oraz droga ekspresowa w tunelu; 8) drogi publiczne, w tym: a) KD-S – droga ekspresowa, b) KD-G – droga główna, c) KD-G<KD-S> – droga główna oraz droga ekspresowa w tunelu, d) KD-D – drogi dojazdowe, e) KD-D<KD-S> – droga dojazdowa oraz droga ekspresowa w tunelu, f) KD-D/KM – droga dojazdowa oraz pętla autobusowa; UCHWAŁA NR XXVI/652/2016 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Spornej Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów: MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług; 4) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w zieleni; 5) U(MN) - teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 6) U(MN)/ZP - terenów usług w zieleni z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 7) ZP/WS - teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych; 8) ZC - teren cmentarzy; 9) teren usług w zieleni; 10) UO - teren usług oświaty; 11) MN/UO - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oświaty; 12) UKs - teren obiektów sakralnych; 13) U - teren usług; 14) U/P - tereny usług i produkcji; 16) KDD-Pj - teren ulic (dróg publicznych) – ciągów pieszo-jezdnym; 17) KD-PM - teren ulic (dróg publicznych) – placów miejskich; 18) KD-PR - teren parkingu typu „Parkuj i Jedź” 19) KDw - teren dróg wewnętrznych
--	--	---

		UCHWAŁA Nr XI/317/2007 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ursynowa Zachodniego w dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy - część wschodnia. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów: a) tereny o funkcji mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MU (MU II, MU III, MU IV, MU V), b) tereny o funkcji usługowej (oznaczone na rysunku planu symbolem U), c) tereny usług oświaty (oznaczone na rysunku planu symbolem UO), d) tereny usług zdrowia (oznaczone na rysunku planu symbolem UZ), e) tereny specjalne (oznaczone na rysunku planu symbolem UI), f) tereny sportowe osiedlowe (oznaczone na rysunku planu symbolem Z/US), g) tereny komunikacyjne (oznaczone na rysunku planu symbolem KU), h) tereny stacji transformatorowych (oznaczone na rysunku planu symbolem EE), Wokół inwestycji objętej przedsięwzięciem deweloperskim w przeważającej części wydane są pozwolenia na budowę domów jednorodzinnych https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. Wokół inwestycji objętej przedsięwzięciem deweloperskim w przeważającej części wydane są pozwolenia na budowę domów jednorodzinnych https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. Informacje o decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach wyszczególnione są w wykazie ekoportal. https://wykaz.ekoportal.pl/
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Inwestycje dotyczące budowy/rozbudowy dróg gminnych.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Inwestycja realizowana jest na podstawie Decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 132/D/21 z dnia 16 lipca 2021 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę. W dniu 29 czerwca 2022 r. na podstawie decyzji nr 323/AD/22 została wydana decyzja przenosząca ww. decyzję na Dewelopera. W dniu 17 października 2022 r. została wydana decyzja 182/D/22 zmieniająca decyzję 132/D/21 i zatwierdzająca projekt budowlany zamienny. Decyzja 182/D/22 stała się ostateczna w dniu 22.11.2022 r.	
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 informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30 września 2024 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło 15 marca 2023 r. Zakończenie prac budowlanych planowane jest na 30 września 2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1 budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odległość budynku od granic działek sąsiadujących: - ok 5 m od niezabudowanej działki 127/5; - ok 5 m od zabudowanej działki 127/7 - ok 5 m od zabudowanej działki 2/3 - ok. 4 m od działki 127/4 stanowiącą wewnętrzną działkę drogową Szczegółowe uwarunkowania dla działki zawiera PZT - załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszk. albo domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836:2015 -12 z uwzględnieniem §20 ust. 1 pkt 4) ppkt b) Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020, poz. 1609), tj. powierzchnie wewnętrzne projektowane podano do celów projektowych w stanie „wykończonym” przyjmując za wykończenie wyprawę tynkarską gr. 1,5 cm, powierzchnie do celów administracyjno-prawnych należy podawać na podstawie inwentaryzacji powykonawczej uwzględniającej wykonane okładziny wewnętrzne. Do powierzchni nie jest wliczana powierzchnia pod ściankami działowymi nadającymi się do demontażu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki	Środki własne dewelopera, środki wpłacane przez nabywców na OMRP

źródło finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	własne, inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	• Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat • Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. • Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. • Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. • Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. • Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. • Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. • Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek., • W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w	

***** Niepotrzebne skreślić

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

	ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. • Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera, • W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. • Koszty kontroli ponosi deweloper. • Wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego, w tym rachunku indywidualnego Nabywcy, obciążają Dewelopera, • Środki pieniężne, wpłacone przez Nabywcę na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, nie będą pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje. 1. W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3. 2. Gdy nabywca odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2; 4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. 3. Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; 3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5. 4. W przypadku rozwiązania umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. 5. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Warszawski Bank Spółdzielczy

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Nazwa Etapu	Opis Etapu	Planowana data zakończenia Etapu	% wartość wypłaty ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego (min. 10% max. 25%)
	Etap I	Zakup działki, Projekt, Przygotowanie placu budowy	Zrealizowane	25%
	Etap II	Roboty ziemne, Prace konstrukcyjne, Ściany działowe, bez zabudów szachtów	Zrealizowane	25%
	Etap III	Konstrukcja i pokrycie dachu Okna oraz drzwi zewnętrzne bez bramy garażowej Kompleksowe wykonanie elewacji	Zrealizowane	25%
	Etap IV	Instalacja Wod-Kan oraz montaż ogrzewania podłogowego bez pomp ciepła, Wykonanie i przyłączenie instalacji elektrycznej, Tynki oraz wylewki, Ocieplenie dachu oraz zabudowa GK oraz zabudowy szachtów	do 31.05.2024	15%
	Etap V	Montaż bram garażowych z napędami oraz portfenetrów, Pompy ciepła wraz z montażem, Wykonanie przyłączy, Zagospodarowanie terenu. Zakończenie budowy, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	do 30.09.2024	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny sprzedaży 1m2 w przypadku: - zmiany stawki podatku VAT, jeżeli zmiana taka nastąpi po podpisaniu umowy deweloperskiej. Jeżeli zmiana ta spowoduje podwyższenie ceny, Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej bez obowiązku zapłaty kary umownej lub ponoszenia jakichkolwiek innych obciążeń traktowanych jako forma odszkodowania dla Dewelopera natomiast w przypadku obniżenia podatku VAT Deweloper odpowiednio obniży cenę, a w przypadku wystąpienia nadpłat Deweloper zwróci Nabywcy wniesione przez niego nadpłaty w terminie 14 dni od daty powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie ceny - w przypadku różnicy pomiędzy powierzchnią Lokalu wskazaną w Części Indywidualnej niniejszego Prospektu Informacyjnego, a powierzchnią wynikającą z pomiaru powykonawczego, cena zostanie odpowiednio skorygowana o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które zmniejszyła lub zwiększyła się powierzchnia, przez cenę jednego metra kwadratowego Lokalu podaną w Części Indywidualnej niniejszego Prospektu Informacyjnego, z zastrzeżeniem, że zmiana powierzchni Terenu Do Wyłączonego Korzystania nie będzie powodować zmiany ceny. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, o więcej niż 2%, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym został poinformowany o zmianie powierzchni			

	Powyższe postanowienia nie mają zastosowania w przypadku, gdy zmiana powierzchni wynika z uwzględnionych zmian lokatorskich wprowadzonych na życzenie Nabywcy. Waloryzacja ceny nie jest przewidziana.
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	1. Zgodnie z art. 43 Ustawy, Nabywcy mają prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: 1) w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: - Umowa Deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, - jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, - jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 2) w przypadku nie przeniesienia na Nabywców praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy - przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, zachowując roszczenie o zapłatę rekompensaty z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Deweloperskiej, o której mowa w art. 39 ust. 2 Ustawy, 3) 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 – przy czym prawo to przysługuje Nabywcom po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, 4) 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 – przy czym prawo to przysługuje Nabywcom w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej, 5) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie - przy czym prawo to przysługuje Nabywcom po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, 6) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 8) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy, na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 1520).

W przypadku zmiany stawki podatku VAT Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy. Prawo to Nabywca może wykonać, w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie ceny, spowodowanej zmianą obowiązującej stawki podatku od towarów i usług, lecz nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. W przypadku nieodstąpienia od umowy spowodowanej zmianą stawki podatku VAT cena Przedmiotu Umowy zostanie skorygowana uwzględniając stawkę podatku VAT aktualną na datę zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli pomimo podwyższenia stawki podatku VAT Deweloper nie dokona korekty ceny. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu, o której mowa w umowie deweloperskiej, a powierzchnią użytkową Lokalu wynikającą z ostatecznego obmiaru powykonawczego, dokonanego po jego wybudowaniu o więcej niż 2% (dwa procent) cena brutto Lokalu ulegnie stosownej zmianie. W takim przypadku Strona Nabywająca będzie uprawniona do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Prawo odstąpienia od umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Spółka poinformowała Stronę Nabywającą o powierzchni Lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:

- 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- 2) w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.
4. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej.
5. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wynikającego z Umowy Deweloperskiej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywcy są obowiązani wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wynikającego z Umowy Deweloperskiej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
7. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej bądź w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, zwrócić Nabywcom środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej.
8. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli

	Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców, w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcom w związku z odstąpieniem przez nich od Umowy Deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków. 9. W przypadku: 1. W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3. 2. Gdy nabywca odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2; 4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. 3. Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; 3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5. 4. W przypadku rozwiązania umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. 5. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4.
--	---

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;

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.
Deweloper oświadcza, że jeśli Nieruchomość będzie obciążona hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego w związku z pozyskaniem zewnętrznych źródeł finansowania inwestycji przez Dewelopera – do umowy sprzedaży Deweloper zobowiązuje się przedłożyć zgodę wierzyciela hipotecznego na bezzwrotną wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez nabywcę na Otwarty mieszkaniowy rachunek Powierniczy.
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; Dziennik Ustaw – 38 – Poz. 1177 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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. Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się w lokalu przedsiębiorstwa z: 1) aktualnymi odpisami ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości 2) aktualnym zaświadczeniem o wpisie Dewelopera do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej 3) pozwoleniem na budowę 4) projektem architektoniczno-budowlanym 5) 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, Wszystkie ww. dokumenty są dostępne dla osób zainteresowanych na terenie inwestycji w terminie uzgodnionym telefonicznie tel. +48 663 910 385. Adres Biura Sprzedaży został podany w części ogólnej Prospektu Informacyjnego w rubryce poświęconej danym dewelopera. III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Warszawskim Banku Spółdzielczym 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

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

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

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

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

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej 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.