

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego

„Osiedle Czarnocińska”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JM Inwestycje 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością numer KRS: 0001116700	
Adres	Siedziba: ul. Zwoleńska 65A, Warszawa Punkt sprzedaży: ul. Zwoleńska 65A, Warszawa	
Nr NIP i REGON	NIP 9522258624	REGON 529178790
Nr telefonu	+48 502 324 260	
Adres poczty elektronicznej	biuro@jminwestycje.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.jminwestycje.pl	

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Warszawa, ul. Czarnocińska Przedsięwzięcie deweloperskie jest realizowane na działkach o numerach ewidencyjnych 78/2, 78/3, 78/4 położonych w obrębie ewidencyjnym 0409	
Numer księgi wieczystej	WA3M/00137125/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	ul. Modlińska – ruch samochodowy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjęte Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy 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.</p> <p>Studium dostępne jest pod adresem https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała Nr XCII/2347/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16 października 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Henrykowa, Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2014 r. poz. 10296</p> <p>Treść uchwały dostępna jest pod adresem https://architektura.um.warszawa.pl/bialoleka</p>
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne ⁴	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6

zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1) wskazuje się na rysunku planu drzewa objęte ochroną w formie pomników przyrody wraz z 15-metrową strefą ochronną, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:</p> <p>a) ustala się zachowanie i uzupełnienie wartościowych zadrzewień, oznaczonych na rysunku planu jako strefa zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,</p> <p>b) ustala się zachowanie i ochronę istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu z zastrzeżeniem § 38 ust. 2 pkt 10,</p> <p>c) ustala się zachowanie i ochronę istniejących grup drzew, oznaczonych na rysunku planu,</p> <p>d) ustala się nasadzenie rzędów drzew, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,</p> <p>e) dopuszcza się wycinkę martwych lub zamierających drzew, określonych w pkt 2 lit. b i c, gdy zagrażają one bezpieczeństwu ludzi i mienia, przy czym w przypadku ich wycięcia nakazuje się posadzenie nowego drzewa;</p> <p>3) w zakresie ochrony cieków wodnych:</p> <p>a) ustala się renaturyzację koryta Kanału Henrykowskiego przebiegającego przez tereny oznaczone symbolami A.1.ZP, B.1.ZW, B.4.ZW, B.7.ZW, C.5.ZW, E.6.ZW,</p> <p>b) nakazuje się zachowanie ciągłości przebiegu Kanału Henrykowskiego jako otwartego cieku wodnego, przebiegającego przez tereny oznaczone symbolami A.1.ZP, B.1.ZW, B.4.ZW, B.7.ZW, C.5.ZW, E.6.ZW,</p> <p>c) ustala się otwarcie przekrytych odcinków Kanału Henrykowskiego w obrębie terenów B.1.ZW, B.4.ZW, B.7.ZW, E.6.ZW,</p> <p>d) pod warunkiem zachowania powiązań przyrodniczych wzdłuż Kanału Henrykowskiego dopuszcza się realizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kładek pieszych i przejazdów w terenach B.1.ZW, B.4.ZW, B.7.ZW, - kładek pieszych lub pieszo - rowerowych w terenach A.1.ZP, C.5.ZW, E.6.ZW,

		<p>e) dopuszcza się zachowanie skanalizowanych odcinków Kanału Henrykowskiego, przebiegających przez tereny oznaczone symbolami: A.1.ZP, B.6.U(MN), E.4.MN oraz w terenach dróg publicznych 3.KD-L, 11.2.KD-D, 12.1.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D;</p> <p>4) nakazuje się zapewnienie ochrony akustycznej terenów poprzez zachowanie standardów akustycznych dla poszczególnych funkcji i zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:</p> <p>a) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN,</p> <p>b) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MW,</p> <p>c) przeznaczone pod „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UO,</p> <p>d) przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo – usługowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U/MW i U(MN),</p> <p>e) przeznaczone pod „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP, ZPL i US/ZP.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	wskazuje się obszary obejmujące tereny narażone na zalanie - zasięg zalewu potencjalnego wodą stuletnią o prawdopodobieństwie 1%
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, nie jest położona na obszarze, dla którego ustalono warunki ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, nie jest położona na obszarze, dla którego ustalono warunki ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	ustala się obsługę terenu od dróg: 9.2.KD-D ul. Marchońta, 11.2.KD-D ul. Czarnocińska lub 3.KD-L ul. Drogowa
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Zasady ogólne</p> <p>1) ustala się prowadzenie liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych, według przepisów odrębnych;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg</p>

		<p>publicznych w sposób nie kolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;</p> <p>3) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>4) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej</p> <p>5) ustala się obsługę infrastruktury techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu</p> <p>Zaopatrzenie w wodę</p> <p>1) ustala się zaopatrzenie w wodę istniejącej i nowo realizowanej zabudowy z sieci wodociągowej;</p> <p>2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących indywidualnych ujęć wody wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych do czasu przyłączenia do sieci wodociągowej;</p> <p>3) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody za wyjątkiem ujęć na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych</p> <p>Odprowadzenie ścieków komunalnych</p> <p>1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacyjnej;</p> <p>2) dopuszcza się budowę nowego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe wyłącznie dla obiektu budowlanego w zabudowie jednorodzinnej i tylko w przypadku braku dostępu lub braku możliwości technicznych podłączenia go do sieci kanalizacyjnej;</p> <p>3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe wyłącznie do czasu przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej; jednocześnie po podłączeniu obiektu budowlanego do sieci kanalizacyjnej ustala się likwidację zbiorników</p> <p>Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych</p> <p>1) dla jezdni, parkingów oraz dachów i tarasów nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej;</p> <p>2) w razie braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji, dopuszcza się ich odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, np. do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgonie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację w miejscu powstania;</p>
--	--	---

		<p>4) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych oraz retencyjno – chłonnych na całym obszarze planu;</p> <p>5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni utwardzonych i obiektów budowlanych do Kanału Henrykowskiego.</p> <p>Zaopatrzenie w gaz</p> <p>1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;</p> <p>2) dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej urządzeń wytwarzających ciepło oraz urządzeń kogeneracyjnych</p> <p>Zaopatrzenie w energię cieplną</p> <p>1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:</p> <p>a) sieci ciepłowniczej,</p> <p>b) urządzeń zasilanych z sieci gazowej oraz elektroenergetycznej,</p> <p>c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;</p> <p>2) zakazuje się budowy źródeł ciepła opalanych węglem lub produktami ropopochodnymi</p> <p>Zaopatrzenie w energię elektryczną</p> <p>1) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z:</p> <p>a) sieci elektroenergetycznej,</p> <p>b) urządzeń kogeneracyjnych,</p> <p>c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;</p> <p>2) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych i przyłączy jako kablowych;</p> <p>3) dopuszcza się przebudowę istniejących przyłączy i linii nadziemnych</p> <p>Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji</p> <p>1) ustala się realizację sieci wyłącznie w formie kablowej lub bezprzewodowej;</p> <p>2) zachowuje się istniejące linie napowietrzne do czasu skablowania tych linii;</p> <p>3) dopuszcza się realizację inwestycji z zakresu łączności, zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>Zasady obsługi w zakresie usuwania odpadów stałych</p> <p>1) nakazuje się wskazanie w obszarze każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów;</p> <p>2) nakazuje się gospodarowanie odpadami w ramach poszczególnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	<p>teren E.4.MN</p> <p>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p>

<p>zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵</p>		<p>teren E.5.MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p>teren E.6.ZW zieleń nadwodna</p> <p>teren E.7.MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p>teren B.6.U(MN) przeznaczenie podstawowe: usługi; przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p>teren B.7.ZW zieleń nadwodna</p> <p>teren B.8.U(MN) przeznaczenie podstawowe: usługi; przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p>teren B.9.U usługi</p> <p>teren B.10.U usługi</p> <p>teren E.11.MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p>teren E.12.KS parking terenowy</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>teren E.4.MN 0,6</p> <p>teren E.5.MN 0,7</p> <p>teren E.6.ZW brak</p> <p>teren E.7.MN 0,7</p> <p>teren B.6.U(MN) 0,7</p> <p>teren B.7.ZW brak</p> <p>teren B.8.U(MN) 0,7</p> <p>teren B.9.U 0,7</p> <p>teren B.10.U 1,6</p> <p>teren E.11.MN 0,6</p> <p>teren E.12.KS brak</p>

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	teren E.4.MN brak teren E.5.MN brak teren E.6.ZW brak teren E.7.MN brak teren B.6.U(MN) brak teren B.7.ZW brak teren B.8.U(MN) brak teren B.9.U brak teren B.10.U brak teren E.11.MN brak teren E.12.KS brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	teren E.4.MN brak teren E.5.MN brak teren E.6.ZW brak teren E.7.MN brak teren B.6.U(MN) brak teren B.7.ZW brak teren B.8.U(MN) brak teren B.9.U brak teren B.10.U brak teren E.11.MN brak teren E.12.KS brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	teren E.4.MN 11 m teren E.5.MN 11 m

		teren E.6.ZW brak teren E.7.MN 11 m teren B.6.U(MN) 12 m teren B.7.ZW brak teren B.8.U(MN) 12 m teren B.9.U 12 m teren B.10.U 17 m teren E.11.MN 11 m teren E.12.KS brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	teren E.4.MN 50% powierzchni działki budowlanej teren E.5.MN 40% powierzchni działki budowlanej teren E.6.ZW 90% powierzchni działki budowlanej teren E.7.MN 50% powierzchni działki budowlanej teren B.6.U(MN) 30% powierzchni działki budowlanej teren B.7.ZW 90% powierzchni działki budowlanej teren B.8.U(MN) 30% powierzchni działki budowlanej teren B.9.U 30% powierzchni działki budowlanej teren B.10.U 30% powierzchni działki budowlanej teren E.11.MN 50% powierzchni działki budowlanej teren E.12.KS 1% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	teren E.4.MN a) nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, b) nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe teren E.5.MN a) nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

		<p>b) nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe</p> <p>teren E.6.ZW brak</p> <p>teren E.7.MN a) nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, b) nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe</p> <p>teren B.6.U(MN) a) dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, b) dla zabudowy mieszkaniowej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny</p> <p>teren B.7.ZW brak</p> <p>teren B.8.U(MN) a) dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, b) dla zabudowy mieszkaniowej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny</p> <p>teren B.9.U a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, b) nie mniej niż 45 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych usług</p> <p>teren B.10.U a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, b) nie mniej niż 45 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych usług</p> <p>teren E.11.MN a) nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, b) nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe</p> <p>teren E.12.KS brak</p>
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	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Budowa ulicy Srebrnogórskiej na odcinku od skrzyżowania z ul. 15 Sierpnia (wraz ze skrzyżowaniem) do końca działki drogowej o numerze ewid. 36/4 obręb 4-04-12 (w kierunku ul. Szynowej) w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, decyzja nr 1631/2023, OŚ-IV-U.11.6220.166.2022.JKO
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejsowych 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	realizacja inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi publicznej ul. Srebrnogórskiej, decyzja nr 3/BIA/ZRID/2024 realizacja inwestycji drogowej polegająca na budowie fragmentu ul. Kabrioletu wraz z rozbudową ul. Czarodzieja i przebudową skrzyżowania ul. Kabrioletu z ul. Czarodzieja, decyzja nr 5/BIA/ZRID/2024 realizacja inwestycji drogowej polegająca na budowie drogi gminnej ul. Duninów, decyzja nr 8/BIA/ZRID/2024
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli	brak

	przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę nr 275/BIA/PB/2024 z dnia 20 sierpnia 2024 r. wydana z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy, która została przeniesiona na Dewelopera na podstawie ostatecznej i niezaskarżonej decyzji nr 382/BIA/PB/2024/P z dnia 7 listopada 2024 r. wydanej z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 31 października 2024 r. Zakończenie robót budowlanych: 15 maja 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia	Liczba budynków	3

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości obrazuje Załącznik nr 2 Minimalny odstęp pomiędzy budynkami wynosi 0 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Pomiar powierzchni użytkowej dokonywany będzie według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem treści Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.</p> <p>Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi z dokładnością do 0,01 m², gdy ściany znajdują się w stanie wykończonym (po położeniu tynków).</p> <p>Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.</p>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne 0% pożyczki 80% wpłaty nabywców 20%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> 1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, bank otwiera konta techniczne dla nabywców, z którymi Deweloper będzie zawierał umowy deweloperskie. 2. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Osoby zawierające wspólnie umowę deweloperską traktowane są w tym zakresie łącznie jako Nabywca. 3. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o wysokości i terminach wpłat i wypłat dokonanych za pośrednictwem indywidualnego konta technicznego Nabywcy. 4. 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. 5. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, 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. 6. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego 	

	<p>mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.</p> <p>7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Spółka Akcyjna			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Opis prac	Udział etapu w całkowitej cenie Lokalu	Planowany termin ukończenia
	I	Zakup gruntu + Stan zero Zakup gruntu Roboty ziemne Fundamenty Izolacja pozioma i pionowa fundamentów	25%	15.12.2024
	II	Stan surowy parter Instalacje pod posadzkowa kanalizacyjna parter Szlichta betonowa parter Ściany konstrukcyjne parteru Strop nad parterem Schody między parterem a piętrem	25%	28.03.2025
	III	Stan Surowy otwarty Ściany działowe parteru Ściany konstrukcyjne piętra Ściany działowe piętra Pokrycie dachu	25%	31.07.2025
	IV	Stan surowy zamknięty Okna tynki wewnętrzne wylewki parter i piętro instalacje wewnętrzne	15%	30.11.2025
	V	Elewacja + teren zewnętrzny Elewacja Ogrodzenie Droga Instalacje zewnętrzne (przyłącza do budynków)	10%	15.05.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<ol style="list-style-type: none"> w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu lub powierzchnia pomieszczenia przynależnego / pomieszczeń przynależnych, po dokonaniu ostatecznego obmiaru, okaże się większa niż określona w Umowie deweloperskiej, Cena nie ulegnie zmianie, w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu lub powierzchnia pomieszczenia przynależnego / pomieszczeń przynależnych, po dokonaniu ostatecznego obmiaru, okaże się mniejsza: <ol style="list-style-type: none"> Cena nie ulegnie zmianie, o ile zmniejszenie powierzchni nie będzie większe niż 2% (dwa) procent w stosunku do powierzchni użytkowej Lokalu lub powierzchni pomieszczenia przynależnego 			

	<p>/ pomieszczeń przynależnych (tolerancja powierzchni), albo</p> <p>2.2. Cena zostanie obniżona o kwotę stanowiącą iloczyn różnicy powierzchni użytkowej Lokalu lub powierzchni pomieszczenia przynależnego / pomieszczeń przynależnych powyżej przyjętej tolerancji powierzchni oraz kwoty wskazanej w umowie deweloperskiej za każdy 1m² powierzchni użytkowej Lokalu lub kwoty wskazanej w umowie deweloperskiej za każdy 1m² powierzchni pomieszczenia przynależnego / pomieszczeń przynależnych.</p> <p>3. Jeżeli po dniu zawarcia umowy deweloperskiej stawka podatku VAT za przedmiot umowy ulegnie podwyższeniu, Deweloperowi przysługuje prawo odpowiedniego podwyższenia ceny brutto.</p> <p>4. Jeżeli po dniu zawarcia umowy deweloperskiej stawka podatku VAT za przedmiot umowy ulegnie obniżeniu, Deweloper ustali nową cenę brutto, informując Nabywcę o wysokości nowej stawki podatku VAT i jej wpływie na cenę, na piśmie.</p>
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	
<p>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</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy, f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu, w terminie określonym w umowie deweloperskiej, g) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, h) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o którym mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe. <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) – e) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p>

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy; w takim przypadku, Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, o której mowa w §8 umowy deweloperskiej.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
7. W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT oraz podwyższenia ceny brutto przez Dewelopera, w sytuacji, o której mowa powyżej, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej; prawo to Nabywca może wykonać w terminie 14 (czternastu) dni od poinformowania go przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego z tytułu zapłaty Ceny, w terminie lub wysokości określonych w załączniku do niniejszego aktu, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 (trzydziestu) dni od doręczenia wezwania Nabywcy, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego, przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
10. Deweloper może odstąpić od umowy, w przypadku, gdy Nabywca odmówi złożenia oświadczeń w Umowie ustanowienia odrębnej własności Lokalu, do których zobowiązał się w §3 umowy deweloperskiej, w zakresie wyrażenia zgody na podział do korzystania z nieruchomości wspólnej w zakresie ogródków, poddaszy, części dachów i naziemnych miejsc postojowych; oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia, w którym Umowa ustanowienia odrębnej własności Lokalu miała być zawarta; w takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą przez Nabywcę kwotę na poczet Ceny, pomniejszoną o Zadełek.
11. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy, w przypadku dwukrotnej odmowy Nabywcy odbioru Lokalu (z zastrzeżeniem stwierdzenia wady istotnej Lokalu) lub dwukrotnej odmowy podpisania przez Nabywcę aktu notarialnego, przenoszącego na niego prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni; oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia, w którym Umowa ustanowienia odrębnej własności Lokalu miała być zawarta; w takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą przez Nabywcę kwotę na poczet Ceny, pomniejszoną o Zadełek.
12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę (wyrażoną w formie z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie z Księgi Wieczystej roszczenia Nabywcy o wybudowanie Budynku oraz ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie własności Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę.
13. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę (w formie z podpisem notarialnie

	<p>poświadczonym) na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w ust. 12 powyżej, w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy; w przypadku uchybienia ww. obowiązki, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 50.000,- (pięćdziesiąt tysięcy) złotych w terminie 14 (czternastu) dni od wezwania Nabywcy do zapłaty przez Dewelopera; zapłata kary umownej może też nastąpić, według uznania Dewelopera poprzez potrącenie jego wierzytelności o zapłatę tej kary, z wierzytelnością Nabywcy o zwrot wpłaconych przez niego kwot na poczet Ceny; Deweloper zastrzega żądanie od Nabywcy odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.</p> <p>14. W przypadku odstąpienia od umowy, przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.</p> <p>15. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym; bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu ww. oświadczeń.</p> <p>16. W każdym przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 14 (czternastu) dni od daty odstąpienia od umowy i otrzymania przez Dewelopera zgody Nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w ust. 12 powyżej lub jej rozwiązania. Deweloper zobowiązuje się do niezwłocznego wystawienia i doręczenia Nabywcy faktur korygujących, a Nabywca zobowiązuje się do potwierdzenia w formie elektronicznej ich otrzymania, w przypadku skorzystania przez Dewelopera z usługi e-faktura lub do ich podpisania i niezwłocznego odesłania Deweloperowi, w przypadku wystawienia i doręczenia faktur w drodze pisemnej za pośrednictwem operatora pocztowego.</p>
INNE INFORMACJE	
<p>I. Informacja o:</p> <p>1) o 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 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;</p> <p>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.</p>	

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (adres ul. Zwoleńska 65A, Warszawa) przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej 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) ~~przewodzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,~~
 - b) ~~realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;~~
- 5) projektem budowlanym;
- 6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) ~~dokumentem potwierdzającym:~~
 - a) ~~zgoda 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 zobowiązanie 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 jednorodzinny lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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.~~

III. Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Spółka Akcyjna, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Spółka Akcyjna korzysta także z następujących znaków towarowych: ■

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

~~Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).~~

~~Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.~~

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego wynosi ■ zł Cena pomieszczenia przynależnego wynosi ■ zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi ■ m ² Projektowana powierzchnia użytkowa pomieszczenia przynależnego wynosi ■ m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego oraz pomieszczenia przynależnego wynosi ■ zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 października 2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne + poddasze nieużytkowe
	Technologia wykonania	Opis znajduje się w Załączniku nr 3
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Opis znajduje się w Załączniku nr 3
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	10 miejsc postojowych naziemnych 2 miejsca garażowe w budynku jednorodzinnym na działce nr 78/2 przy czym na każdy lokal przypadają po 2 miejsca postojowe
	Dostępne media w budynku	woda, energia elektryczna, gaz ziemny, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Czarnocińskiej

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Patrząc od frontu budynku, Lokal ■ znajduje się po Wybierz element. stronie budynku. Usytuowanie Lokalu w budynku przedstawia także Załącznik nr 1.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal składa się z następujących pomieszczeń: ■ Opis standardu prac wykończeniowych Lokalu znajduje się w Załączniku nr 3.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy

**Podpis dewelopera
albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu i pomieszczenia przynależnego / pomieszczeń przynależnych.
2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynków oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
3. Opis standardu wykończenia Lokalu, budynków i terenu wokół budynków.
4. Wzór umowy deweloperskiej.

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.

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.

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

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

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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.