



Data 1.06.2024  
sporządzenia  
prospektu

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	<b>Wawa Investment sp. z o.o. KRS 0000275748</b>	
Adres	ul. Nasturcjowa 5 03-989 Warszawa	
Numer NIP REGON	952-199-42-55	140543700
Numer telefonu	666 970 666,	
Adres poczty elektronicznej	brak	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.wawainvestment.pl">www.wawainvestment.pl</a>	

II.

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>
---

III.

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	ul. Zabielska 23-23k
Data rozpoczęcia	kwiecień 2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	budynki Zabielska 23-23g do grudnia 2018 budynki Zabielska 23h-23k do grudnia 2019

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Zabielska 9A 03-985 Warszawa
Data rozpoczęcia	marzec 2007
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	grudzień 2008
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Zabielska 21A-21D
Data rozpoczęcia	lipiec 2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	kwiecień 2024

IV.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>nie</b>
---	------------

V.

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

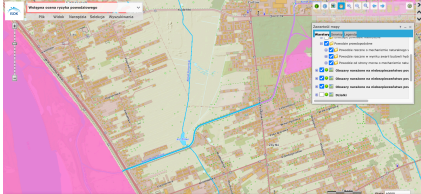
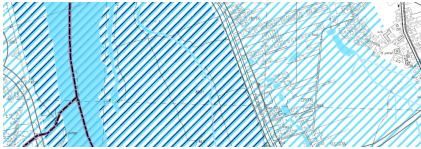
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu	budynek nr 5 - Zabielska 21E - działka 24/17 budynek nr 6 - Zabielska 21F - działka 24/16 budynek nr 7 - Zabielska 21G - działka 24/15 budynek nr 8 - Zabielska 21H - działka 24/14
Numer księgi wieczystej	WA6M/00507407/6
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	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W odległości około 150m od zachodniej granicy obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego przebiega droga wojewódzka nr 801 ul. Wał Miedzeszyński wraz z przystankami miejskiej komunikacji autobusowej mogąca potencjalnie generować uciążliwości hałasowe oraz świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie o b j ę t y m przedsięwzięciem deweloperskim lub	Plan ogólny gminy	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu Rada m.st. Warszawy nie uchwaliła na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Planu ogólnego gminy. Mając na względzie nowvvsze. wskazuiemv

<p>z a d a n i e m inwestycyjnym</p>		<p>obowiązujące ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonego przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r.(otwiera się w nowej karcie), zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r. (otwiera się w nowej karcie), 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.(otwiera się w nowej karcie), Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r.(otwiera się w nowej karcie), Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r.(otwiera się w nowej karcie), Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. (otwiera się w nowej karcie) oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. Aktualna wersja tekstu(otwiera się w nowej karcie) i rysunków studium dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej. Tekst stanowi załącznik nr 1, a rysunki - załącznik nr 2 do uchwały nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z 26 sierpnia 2021 r. Studium dostępne jest również na portalu miejskim:</p> <p><a href="https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&amp;L=pl&amp;X=7502805.127594725&amp;Y=5788955.369500488&amp;S=2&amp;O=0&amp;T=0&amp;komunikat=off">https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&amp;L=pl&amp;X=7502805.127594725&amp;Y=5788955.369500488&amp;S=2&amp;O=0&amp;T=0&amp;komunikat=off</a></p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Las uchwalony uchwałą Rady m.st. Warszawy nr XVII/417/2019 z dnia 29.08.2019, dostępny jest na portalu miejskim:</p> <p><a href="https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&amp;L=pl">https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&amp;L=pl</a></p>

U s t a l e n i a o b o w i ą z u j ą c e g o m i e j s c o w e g o p l a n u z a g o s p o d a r o w a n i a p r z e s t r z e n n e g o d l a t e r e n u o b j ę t e g o p r e d s i ę w z i ę c i e m d e w e l o p e r s k i m l u b z a d a n i e m i n w e s t y c y j n y m	Przeznaczenie terenu	Teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren ulic (dróg publicznych)
	M a k s y m a l n a i m i n i m a l n a i n t e n s y w n o ść z a b u d o w y	60%
	M a k s y m a l n a w y s o k o ść z a b u d o w y	12m
	M a k s y m a l n a p o w i e r z c h n i a z a b u d o w y	Maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%
	M i n i m a l n y u d z i a ł p r o c e n t o w y p o w i e r z c h n i b i o l o g i c z n i e c z y n n e j	40%
	M i n i m a l n a l i c z b a m i e j s c d o p a r k o w a n i a	2 szt na lokal

	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Ustala się ochronę wartościowych drzew, w szczególności cennych drzew wskazanych na rysunku planu, szczególnie na terenach usług publicznych (Up), zieleni urządzonej i usług sportu (ZP/US) oraz terenach zabudowy usługowej i zieleni urządzonej (U/ZP), zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;</p> <p>ustala się obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych zgodnie z warunkami określonymi w § 15 ust. 4;</p> <p>zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane;</p> <p>zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;</p> <p>dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejących stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów i myjni, na terenach usługowych</p> <p>dopuszcza się zachowanie i przebudowę warsztatów i stacji obsługi samochodów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN(U), MNE.</p>
--	--	---

	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Zganie informacjami udostępnionymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na mapach z oceną ryzyka powodziowego tj. <a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpWORP">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpWORP</a> obszar inwestycji nie jest narażony na ryzyko powodzi.</p>  <p>Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy teren inwestycji znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód powodziowych prze koronę wału lub jego zniszczenia lub uszkodzenia wału.</p> 
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (części stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 57-67/18 i 57-67/20), oznaczonych na rysunku planu na terenach L9.1MNE, L9.2ZP i K15.1ZP, w formie stref ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie dotyczy.</p>

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Określa się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji na obszarze planu: 1) ustala się układ ulic – dróg publicznych obejmujących: tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KD, tereny placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-P; 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu; dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m oraz dojazdów na terenach nowej zabudowy o minimalnej szerokości 5 m; 3) ustala się linie rozgraniczające oraz szerokości terenów komunikacji, określonych w pkt. 1, zgodnie z rysunkiem planu oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; 4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-P) i dróg wewnętrznych (KDw), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.</p> <p>W zakresie kształtowania komunikacji kołowej na obszarze planu: 1) ustala się układ komunikacji kołowej, w skład którego wchodzi: a) ulice (drogi publiczne) klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP): ul. Wał Miedzeszyński, Trasa Siekierkowska – wyszczególnione w § 30, b) ulice (drogi publiczne) klasy zbiorczej (KDZ): ul. Nowo-Bora Komorowskiego, 2 KDZ i ul. Kadetów – wyszczególnione w § 31, c) ulice (drogi publiczne) klasy lokalnej (KDL) – wyszczególnione w § 32, d) ulice (drogi publiczne) klasy dojazdowej (KDD) – wyszczególnione w § 33, e) place miejskie (KD-P) – wyszczególnione w § 34, f) drogi wewnętrzne (KDw), stanowiące dojazdy do poszczególnych terenów, zespołów osiedlowych i budynków, wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych; 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ulice: Wał Miedzeszyński (1 KDGP), Trasę Siekierkowską (2 KDGP), ul. Nowo-Bora Komorowskiego (1 KDZ), 2 KDZ i ul. Kadetów (3 KDZ); 3) ustala się na obszarze planu</p>
--	--	--

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze planu: 1) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę, rozbudowę lub budowę, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych; 2) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych przekroje sieci nie mniejsze niż 100 mm, dla sieci kanalizacyjnych grawitacyjnych przekroje sieci nie mniejsze niż 200 mm, dla sieci ciepłej przekroje sieci nie mniejsze niż 2 x 20 mm, dla sieci gazowych – sieci niskiego lub średniego ciśnienia, dla sieci elektroenergetycznych – linie o napięciu do 15 kV, z wyjątkiem linii, o których mowa w ust. 7; 3) ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-P; dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych; 4) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej służącej obsłudze budynków na pozostałych terenach położonych poza liniami rozgraniczającymi ulic (dróg publicznych) w taki sposób, aby nie kolidowała ona z zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) dopuszcza się lokalizowanie kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych). 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej: 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 2 i 3; 2) zakazuje się realizacji nowych indywidualnych i lokalnych ujęć wody po wybudowaniu miejskiej sieci wodociągowej dającej możliwość zaopatrzenia obiektów budowlanych w wodę, za wyjątkiem ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, obiektów służby zdrowia i związanych z bezpieczeństwem państwa; 3) dopuszcza się użytkowanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody; dopuszcza się realizację nowej zabudowy z zaopatrzeniem w wodę z indywidualnego lub lokalnego ujęcia wody do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej dającej możliwość zaopatrzenia obiektów budowlanych w wodę. 3. W zakresie odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej: 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 2 i 3; 2) dopuszcza się użytkowanie istniejących bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków na potrzeby istniejących obiektów budowlanych oraz dopuszcza się realizację nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z odprowadzeniem ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dającej możliwość podłączenia obiektu budowlanego do miejskiej sieci kanalizacyjnej; 3) zakazuje się budowy i użytkowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków po wybudowaniu</p>
--	---	--

		<p>odprowadzania ścieków z obiektu budowlanego oraz możliwość techniczną wybudowania przyłącza kanalizacyjnego. 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: 1) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy; 2) ustala się, że dla nowo projektowanej zabudowy wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki, retencjonować lub odprowadzać na warunkach określonych w odrębnych przepisach, z uwzględnieniem udziału powierzchni biologicznie czynnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do rowów lub kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (terenów dróg, ulic, parkingów, itp.) do rowów lub zbiorników retencyjnych po ich wstępnym podczyszczeniu w separatorach; 4) w razie braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do ziemi, dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi; 5) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed splywem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich; 6) ustala się zachowanie, przebudowę lub budowę infrastruktury odwadniającej w formie rowów, kanałów, zbiorników retencyjnych lub innych urządzeń odwadniających i retencjonujących oraz dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej; 7) dla terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS) ustala się obowiązek wprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi. 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej: 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o urządzenia zasilane z sieci gazowej z uwzględnieniem pkt. 2, 3, 4, 5;</p> <p>2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło w oparciu o urządzenia zasilane z sieci elektroenergetycznej; 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem płynnym, jeżeli w odległości mniejszej niż 50 m od granicy działki budowlanej nie ma sieci gazowej lub sieci ciepłej; 4) zakazuje się zaopatrzenia nowej zabudowy na obszarze planu w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym do czasu podłączenia do sieci gazowej lub sieci ciepłej; 5) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi. 6. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej: 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 2; 2) dla zabudowy jednorodzinnej, w przypadku braku dostępu do sieci gazowej, dopuszcza się stosowanie zbiorników na płynne paliwo gazowe; 3) dopuszcza się wykorzystywanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w</p>
--	--	--

		<p>urządzeniach kogeneracji rozproszonej. 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych: 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację (za wyjątkiem placów miejskich KD-P) nowych wbudowanych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych oraz stacji transformatorowych wolno stojących obudowanych; 3) zakazuje się budowy na obszarze planu napowietrznych linii elektroenergetycznych; ograniczenie nie dotyczy przyłączy do budynków od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych; 4) ustala się budowę nowych linii średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako podziemnych kablowych oraz dopuszcza się ich modernizację polegającą na zastosowaniu przewodów izolowanych lub kablowych; 5) ustala się docelową wymianę napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV, wskazanych na rysunku planu, polegającą na zastąpieniu ich liniami podziemnymi kablowymi; dopuszcza się zachowanie lub przebudowę odcinka linii wysokiego napięcia 110kV w liniach rozgraniczających ul. Wał Miedzeszyński jako linii napowietrznej; 6) ustala się realizację podziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia o napięciu 110kV w liniach rozgraniczających terenu Trasy Siekierkowskiej 2KDGP; 7) wyznacza się tymczasowe strefy oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie na rysunkiem planu, w obrębie których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń § 16 ust. 3; 8) ustala się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110kV, 220kV lub 400kV) w formie pasa technologicznego, wskazanego na rysunku planu, na terenach ulic (dróg publicznych): 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD oraz terenach: L9.2 ZP/WS, L12.1 ZP/WS, K13.1ZP/WS, K14.1ZP/WS i K15.1ZP/WS, w obszarze których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych; 9) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji kogeneracji rozproszonej, mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii lub ogniw paliwowych.</p>
--	--	---

<p>U s t a l e n i a obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu o b j ę t e g o przedsięwzięciem deweloperskim lub z a d a n i e m inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych: 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze planu z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych; 2) zabrania się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych; ograniczenie nie dotyczy przyłączy do budynków od istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych. 9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, nie przekraczających dopuszczalnych norm ochrony środowiska. 10. W zakresie gospodarowania odpadami: 1) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej nieruchomości miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów, z uwzględnieniem możliwości segregacji; 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach dróg publicznych (KD) i dróg wewnętrznych (KDw) oraz terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS); 3) dopuszcza się kompostowanie odpadów zielonych na terenach zabudowy mieszkaniowej.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	0,6-0,8
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%-60%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali a dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny.
<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</p>	F u n k c j a z a b u d o w y i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	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	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W odległości do 1 km od terenu inwestycji rozciąga się w głównej mierze teren Osiedla Las objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy – gdzie dominują tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodziną (MN) oraz zabudowę jednorodziną z usługami (U/MN).
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Zgodnie z ww. planami zagospodarowania przestrzennego dla m.st. Warszawy na wschód od terenu inwestycji wyznaczony jest przebieg drogi publicznej (1KDZ) tj. projektowanej ul. Nowo-Bora Komorowskiego.

	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>na stronie <a href="http://www.architektura.um.warszawa.pl">http://www.architektura.um.warszawa.pl</a> publikowane są publicznie dostępne dokumenty z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej oraz zagospodarowania przestrzennego. Również na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy pod adresem: <a href="https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa&amp;L=pl&amp;X=7508077.479678058&amp;Y=5786273.023667151&amp;S=11&amp;O=0&amp;T=0&amp;komunikat=off">https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa&amp;L=pl&amp;X=7508077.479678058&amp;Y=5786273.023667151&amp;S=11&amp;O=0&amp;T=0&amp;komunikat=off</a> można odnaleźć informacje o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania tereny w odległości 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego. Jednocześnie należy wskazać, iż dla większości ww. obszaru obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Las uchwalony przez Radę m.st. Warszawy uchwałą nr XVII/417/2019 z dnia 29.08.2019, a zgodnie z art. 65 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p><a href="https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa#">https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa#</a></p> <p>Zgodnie z informacją publikowaną na stronie w obszarze do 1 km w okresie od stycznia 2022 do stycznia 2025 nie wydano decyzji środowiskowych</p>

decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z informacją wydaną przez Prezydenta m.st. Warszawy dotycząca utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania udostępniona jest na stronie: <a href="https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa&amp;L=pl&amp;X=7502805.127594725&amp;Y=5788955.369500488&amp;S=5&amp;O=0&amp;T=0&amp;komunikat=off">https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa&amp;L=pl&amp;X=7502805.127594725&amp;Y=5788955.369500488&amp;S=5&amp;O=0&amp;T=0&amp;komunikat=off</a> w zakładce strefy ograniczeń.
miejscowych planach odbudowy	Rada m.st. Warszawy nie podjęła uchwały w przedmiocie uchwalenia Miejscowego planu odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	We wskazanym obszarze w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz inne obszary wynikające z Map Zagrożenia Powodziowego i Map Ryzyka Powodziowego (godło arkusza: N-34-139-A-c-2, N-34-139-A-c-4, N-34-139-A-d-1, N-34-139-A-d-3) określonych w art. 169 i 170 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury z dnia 7 września 2022r.  <a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpWORP">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpWORP</a>
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	NIE DOTYCZY
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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 o pozwoleniu na budowę nr 47/PBR/2022 zmieniona decyzją nr 585/PBR/2022 przeniesiona decyzją nr 238/DA/WAW/2023 organ wydający pozwolenie - Prezydent m.st. Warszawy	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy (inwestycja w trakcie realizacji)	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	15.12.2025	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	15.08.2024-15.12.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynki dwulokalne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Projektowane budynki znajdują się w odległości 3 m od budynków sąsiednich (w I, II i III etapie)

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego zostanie dokonany według obowiązującej normy PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0%

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej oraz zgodnie z umowami otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bank prowadzący mieszkaniowe rachunki powiernicze ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy;</li> <li>• bank prowadzący mieszkaniowe rachunki powiernicze na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach;</li> <li>• deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzone są te rachunki;</li> <li>• koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowych rachunków powierniczych obciążają dewelopera;</li> <li>• bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartych mieszkaniowych rachunkach powierniczych po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego;</li> </ul> <p>bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Spółdzielczy Bank Rozwoju Oddział w Białymstoku Al. Jana Pawła II 59 15-704 Białystok</p>

<p>H a r m o n o g r a m p r e d s i ę w z i ę c i a d e w e l o p e r s k i e g o l u b z a d a n i a i n w e s t y c y j n e g o</p>	<p>I etap - zakup działki, przejęcie obowiązków przez kierownika budowy, geodezyjne wytyczenie budynków 25 %</p> <p>II etap - wykonanie stanu zero, ścian parteru i stropu nad parterem 10% - budynki 5-8</p> <p>III etap - wykonanie ścian piętra i stropu nad piętrem 10% - budynki 5-8</p> <p>IV etap - wykonanie więźby dachowej i pokrycie dachu, wykonanie kominów wraz z obróbkami 20% - budynki 5-8</p> <p>V etap - montaż okien i drzwi wejściowych 10% - budynki 5-8</p> <p>VI etap - wykonanie elewacji, instalacji elektrycznej, tynków 15% - budynki 5-8</p> <p>VII etap - wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej, wylewek, uporządkowanie terenu (konkretnej działki), przyłącza gaz, prąd, woda, szambo 10% - budynki 5-8</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Strony przewidziały waloryzację umowną w następujących przypadkach:</p> <p>a) w przypadku zmiany stawki stawki VAT -----</p> <p>b) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług skutkującej zmianą Ceny Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej.</p> <p>c) w przypadku gdy ostateczna Powierzchnia Rozliczeniowa Lokalu wskazana w Powykonawczym Pomiarze Geodezyjnym, będzie różniła się od Powierzchni Rozliczeniowej Lokalu wskazanej w Umowie Deweloperskiej, tego rodzaju różnica nie będzie uznawana przez Strony za zmianę, niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy Deweloperskiej, a Cena będzie podlegała korekcie w przypadku gdyby różnica wyniosła powyżej 3% a cena przedmiotu umowy pozostanie bez zmian,</p> <p>w oparciu o przyjętą i wskazaną w Umowie Deweloperskiej cenę 1 m<sup>2</sup> Powierzchni Rozliczeniowej Lokalu, które to rozliczenie nastąpi wraz z końcowym rozliczeniem Ceny Lokalu. -----</p> <p>f) w przypadku zmiany Ceny w związku ze zmniejszeniem lub zwiększeniem powierzchni rozliczeniowej Lokalu o ponad 3% Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej stosownie do treści § 9. ust. 4 Umowy Deweloperskiej. -----</p>
<p><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA .... O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)</b></p>	

<p>Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył 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;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</li> <li>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
---	--

## 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 zobowiązanie 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 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ..... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- ..... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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/>.

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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