



Traviata

PROSPEKT INFORMACYJNY

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i wewnętrzną instalacją gazu na terenie dz. ew. nr 76 z obrębu 4-16-13 oraz przepustu na terenie części dz. ew. nr 101/3 i 102/3 z obrębu 4-16-12 przy ul. Ruskowy Bród w Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy

sporządzony zgodnie z Ustawą z dn. 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U z 2021 r. poz. 1177 ze zm.) w dniu 25 marca 2024 roku.

Prospekt informacyjny odebrałem w dniu ____ - ____ -2025

Podpis: _____

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu:

03.10.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE
DEVELOPERA**

DANE DEVELOPERA		
Deweloper	„DOMWIL VERDI” spółka z o.o., KRS: 0001018993	
Adres	ul. Solferino 33 04-431 Warszawa (główna siedziba) ul. Giuseppe Verdiego 22 03-289 Warszawa, dz. ew. nr 76 z obrębu 4-16-13 (teren inwestycji i biuro sprzedaży)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 9522237504	(REGON) 524453693
Numer telefonu	735 150 100	
Adres poczty elektronicznej	info@domwil-verdi.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.domwil-verdi.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU											
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Giuseppe Verdiego 22, 03-289 Warszawa, dz. ew. nr 76 z obrębu 4-16-13										
Numer księgi wieczystej	WA3M/00428304/5										
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>Na podstawie wniosków z dnia 2026-02-19:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>REP.C. / NOTA / 141549 / 26 - 2026-02-19, 17:15:58</td> </tr> <tr> <td>1. 1</td> <td>DZ. KW. / WA3M / 21977 / 26 / 3 - 2026-02-20, 10:31:49 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ</td> </tr> <tr> <td>1. 2</td> <td>DZ. KW. / WA3M / 21977 / 26 / 2 - 2026-02-20, 10:31:27 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ</td> </tr> <tr> <td>1. 3</td> <td>DZ. KW. / WA3M / 21977 / 26 / 1 - 2026-02-20, 10:31:14 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ</td> </tr> </tbody> </table> <p>w dziale IV księgi wieczystej będą wpisane hipoteki umowne: - do kwoty 14 757 138,00 zł na rzecz na rzecz Warszawskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Warszawie, - do kwoty 10 125 000,00 zł na rzecz na rzecz Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Łomiankach, w związku z udzieleniem Deweloperowi przez Banki (w ramach konsorcjum bankowego) kredytu obrotowego- deweloperskiego. - do kwoty 750 000,00 zł na rzecz Warszawskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Warszawie w związku z udzieleniem Deweloperowi przez Bank kredytu odnawialnego w rachunku kredytowym Warszawski Bank Spółdzielczy w Warszawie (Bank inicjujący) w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Banków uczestniczących, wyrazi zgodę na zwolnienie zbywanego mienia spod obciążenia powołaną hipoteką i bezobciążeniowe wyodrębnienie do osobnej księgi wieczystej – po dokonaniu przez Nabywcę wpłat wszelkich należności za nabywane mienie na podany w umowie deweloperskiej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.</p> <p>W dziale czwartym ww. księgi wieczystej nieruchomości mogą być ujawnione, bez zgody Dewelopera, roszczenia banków w stosunku do nabywców lokali mieszkalnych (kredytobiorców tych banków) o ustanowienie hipotek na lokalach zabezpieczonych kredytem. W/w roszczenia zostaną wykreślone z działu czwartego księgi wieczystej nieruchomości po ustanowieniu odrębnej własności lokali, których dotyczą te wpisy. Podstawę prawną w/w wpisów stanowi art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2023 poz. 110 z późn.zm).</p>	Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)		1.	REP.C. / NOTA / 141549 / 26 - 2026-02-19, 17:15:58	1. 1	DZ. KW. / WA3M / 21977 / 26 / 3 - 2026-02-20, 10:31:49 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ	1. 2	DZ. KW. / WA3M / 21977 / 26 / 2 - 2026-02-20, 10:31:27 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ	1. 3	DZ. KW. / WA3M / 21977 / 26 / 1 - 2026-02-20, 10:31:14 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ
Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)											
1.	REP.C. / NOTA / 141549 / 26 - 2026-02-19, 17:15:58										
1. 1	DZ. KW. / WA3M / 21977 / 26 / 3 - 2026-02-20, 10:31:49 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ										
1. 2	DZ. KW. / WA3M / 21977 / 26 / 2 - 2026-02-20, 10:31:27 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ										
1. 3	DZ. KW. / WA3M / 21977 / 26 / 1 - 2026-02-20, 10:31:14 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ										
W przypadku braku KW informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy										

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru X-71 – część I (gmina Warszawa-Białołęka). Zatwierdzonego Uchwałą XLII/552/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 25 maja 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 161, poz. 2371 z 4 sierpnia 2001 r.). Działka nr ew.76z obrębu 4-16-13 usytuowana jest na terenie, który zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru X-71 część I został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową „M” . https://bialoleka.um.warszawa.pl/documents/40771/2139864/67eb13816d276096fb9fe48eba7b909b82b1b345.pdf/fb682fdc-a529-7847-ceb5-142acf5231b2?t=1634500018983&utm
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalone przez Radę m.st. Warszawy <u>Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r.</u> , zmienione <u>Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r.</u> , uzupełnioną <u>Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r.</u> , ponownie zmienione <u>Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r.</u> , <u>Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r.</u> , <u>Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r.</u> , <u>Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r.</u> oraz <u>Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.</u>

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.

		<p>W trakcie uchwalania MZPZ rejonu ulicy Kobiąłka: https://architektura.um.warszawa.pl/documents/12025039/107914765/projekt%2Bplanu%2Bmiejscowego%2Brejonu%2Bulicy%2BKobia%C5%82ka_tekst_06.2024_do%2Bwy%C5%82o%C5%BCenia.pdf/937462e8-832c-d569-2587-aebe10b22300?t=1718085597990&utm_source=chatgpt.com</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	„M” – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niska, wraz z usługami I stopnia obsługi (handel, usługi bytowe i publiczne).
	Maksymalna intensywność Zabudowy	b/d
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	b/d
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	b/d
	Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> – Budynki wielorodzinne: do 12 m (max. 3,5 kondygnacji) – Budynki jednorodzinne: do 2,5 kondygnacji – Obiekty usługowe: do 3 kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. 1 miejsce / 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60m² p. uż., - dla usług od 18 do 38 m. p./1.000m² p. uż.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej przy ulicach głównych i zbiorczych</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zachowanie ciągów przyrodniczych wskazanych na rysunku planu – Ochrona wartościowych zadrzewień
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<p>Zgodnie z rysunkami map zagrożenia powodziowego teren nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.</p> <p>Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresem: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMZP</p>
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Zgodnie z ustawą z dn. 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochroną jest objęty teren znajdujący się w zasięgu strefy archeologicznej. Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarem zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, znajdującego się w wykazie zabytków do ewidencji gminnej oraz poza obszarem parku krajobrazowego, pomnika historii i nie podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie obowiązującej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,</p>	

		ani na podstawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy roboty przerwać i powiadomić o fakcie odkrycia Mazowieckiego Woj. Konserwatora Zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	b/d
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	– Obsługa terenów poprzez drogi lokalne i dojazdowe – Zakaz bezpośredniej obsługi z tras głównych i zbiorczych (np. Trasa Mostu Północnego, ul. Płochocińska) – Wymóg uzgodnienia wewnętrznej obsługi komunikacyjnej z ZDM
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	– Obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, gdy dostępna – Do czasu kanalizacji dopuszczone: szczelne zbiorniki lub lokalne oczyszczalnie ($\leq 2 \text{ m}^3/\text{dobę}$) – Ogrzewanie: gaz, energia elektryczna, odnawialne źródła; dopuszcza się olej lekki – Obowiązek selekcji odpadów i miejsca na pojemniki
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	- M - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niska, wraz z usługami I stopnia obsługi (handel, usługi bytowe i publiczne). - Up - usługi publiczne - 17KL – ulica klasy lokalnej (ul. Verdiego)
	Maksymalna intensywność zabudowy	b/d
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	b/d
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- M - b/d - Up – b/d
	Maksymalna wysokość zabudowy	- M - Budynki wielorodzinne: do 12 m (3,5 kondygnacji), Jednorodzinne: do 2,5 kondygnacji, Usługowe: do 3 kondygnacji - Up - 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- M - Min. 40% działki, lokalnie 60–80% w obszarach wskazanych na rysunku planu - Up – b/d
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- M - Min. 1 miejsce / 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60m ² p. uż., - Up - 18–30 miejsc / 1000 m ² pow. użytkowej obiektów usługowych
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy

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

<p>celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Ne dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Wokół inwestycji objętej przedsięwzięciem deweloperskim w przeważającej części wydane są pozwolenia wydane są pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz wielorodzinnych. Wydanych jest też szereg pozwoleń na rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków. Budowę, przebudowę lub rozbudowę infrastruktury technicznej oraz rozbudowę i remonty dróg oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej typu kanalizacja, oświetlenie, sygnalizacja świetlna, wodociągowa itp. https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ <i>Według najlepszej wiedzy dewelopera, w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane decyzje dotyczące inwestycji takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, budowa linii szynowych itp. oraz przewidzianych korytarzy powietrznych.</i></p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Wokół inwestycji objętej przedsięwzięciem deweloperskim w przeważającej części wydane są pozwolenia wydane są pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz wielorodzinnych. Wydanych jest też szereg pozwoleń na rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków. Budowę, przebudowę lub rozbudowę infrastruktury</p>

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

		<p>technicznej oraz rozbudowę i remonty dróg oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej typu kanalizacja, oświetlenie, sygnalizacja świetlna, wodociągowa itp. https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/</p> <p><i>Według najlepszej wiedzy dewelopera, w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane decyzje dotyczące inwestycji takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, budowa linii szynowych itp. oraz przewidzianych korytarzy powietrznych</i></p>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.</p> <p><i>Według najlepszej wiedzy dewelopera, w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane decyzje dotyczące inwestycji takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, budowa linii szynowych itp. oraz przewidzianych korytarzy powietrznych.</i></p>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<p>Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.</p> <p><i>Według najlepszej wiedzy dewelopera, w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane decyzje dotyczące inwestycji takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, budowa linii szynowych itp. oraz przewidzianych korytarzy powietrznych</i></p>
	miejscowych planach odbudowy	<p>Dzielnica Białołęka nie posiada miejscowego planu odbudowy.</p> <p><i>Według najlepszej wiedzy dewelopera, w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane decyzje dotyczące inwestycji takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, budowa linii szynowych itp. oraz przewidzianych korytarzy powietrznych</i></p>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.</p> <p>Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.</p> <p><i>Według najlepszej wiedzy dewelopera, w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane decyzje dotyczące inwestycji takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, budowa linii szynowych itp. oraz przewidzianych korytarzy powietrznych</i></p>
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<p>W wykazie ZRID dla Białołęki widnieje szereg zezwolenie na realizację inwestycji drogowych na obszarze dzielnicy Białołęka m.in. na budowę odcinka drogi gminnej „4 KD-L” (obszar Kobiąłki). https://bialoleka.um.warszawa.pl/-/artykul-120</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<p>Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.</p> <p><i>Według najlepszej wiedzy dewelopera, w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane decyzje dotyczące</i></p>

		<i>inwestycji takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, budowa linii szynowych itp. oraz przewidzianych korytarzy powietrznych</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. <i>Według najlepszej wiedzy dewelopera, w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane decyzje dotyczące inwestycji takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, budowa linii szynowych itp. oraz przewidzianych korytarzy powietrznych</i>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. <i>Według najlepszej wiedzy dewelopera, w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane decyzje dotyczące inwestycji takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, budowa linii szynowych itp. oraz przewidzianych korytarzy powietrznych</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. <i>Według najlepszej wiedzy dewelopera, w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane decyzje dotyczące inwestycji takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, budowa linii szynowych itp. oraz przewidzianych korytarzy powietrznych</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. <i>Według najlepszej wiedzy dewelopera, w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane decyzje dotyczące inwestycji takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, budowa linii szynowych itp. oraz przewidzianych korytarzy powietrznych</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. <i>Według najlepszej wiedzy dewelopera, w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane decyzje dotyczące inwestycji takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, budowa linii szynowych itp. oraz przewidzianych korytarzy powietrznych</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. <i>Według najlepszej wiedzy dewelopera, w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane decyzje dotyczące inwestycji takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, budowa linii szynowych itp. oraz przewidzianych korytarzy powietrznych.</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy z uwagi na położenie inwestycji. Infrastruktura dostępowa to prowadzące do portu lub przystani morskiej oraz położone w granicach portu lub przystani morskiej tory wodne, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.

	naftowym	<i>Według najlepszej wiedzy dewelopera, w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane decyzje dotyczące inwestycji takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, budowa linii szynowych itp. oraz przewidzianych korytarzy powietrznych</i>
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 Prezydenta M. St. Warszawy nr 403/BIA/PB/2024, z dnia 20.11.2024 roku	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333,2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234,282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło: 01 października 2025 r. Zakończenie prac budowlanych planowane jest na 31.03.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia	liczba budynków	1 budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem

deweloperskiego		podziemnym
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy Szczegółowe uwarunkowania dla działki zawiera Szkic zagospodarowania terenu - załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszk. albo domu jednorodzinnego	Ustalenie powierzchni użytkowej lokali nastąpi na podstawie inwentaryzacji powykonawczej wykonanej zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07, przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m ² (jedna setna metra kwadratowego), w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami; do powierzchni nie wliczane są ścianki działowe nadające się do demontażu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne dewelopera 26,95%, kredyt obrotowy-deweloperski – 73,05%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Warszawski Bank Spółdzielczy (KRS 0000082262) oraz Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach (KRS 0000126714) (w ramach konsorcjum bankowego)
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	<ul style="list-style-type: none"> • Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat • Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. • Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. • Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. • Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. • Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper 	

** Niepotrzebne skreślić

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

	<p>zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. • Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek., • W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. • Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera, • W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. • Koszty kontroli ponosi deweloper. • Wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego, w tym rachunku indywidualnego Nabywcy, obciążają Dewelopera, • Środki pieniężne, wpłacone przez Nabywcę na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, nie będą pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje. 1. W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie. 															
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Warszawski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Warszawie ul. Fieldorfa 5A, 03-984 Warszawa (KRS 0000082262)</p>															
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="419 1552 584 1646">Nazwa Etapu</th> <th data-bbox="584 1552 1134 1646">Opis Etapu</th> <th data-bbox="1134 1552 1326 1646">Planowana data zakończenia Etapu</th> <th data-bbox="1326 1552 1473 1646">% udział Etapu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="419 1646 584 1832">Etap I</td> <td data-bbox="584 1646 1134 1832">Przygotowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego i czynności niezbędne do rozpoczęcia budowy: nabycie prawa do nieruchomości, uzyskanie PnB, przygotowanie projektu i dokumentacji oraz zabezpieczenie zaplecza budowy.</td> <td data-bbox="1134 1646 1326 1832">zrealizowane</td> <td data-bbox="1326 1646 1473 1832">13%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1832 584 1960">Etap II</td> <td data-bbox="584 1832 1134 1960">Stan zero: przygotowanie terenu i zaplecza budowy, roboty ziemne, płyta fundamentowa, ściany fundamentowe, izolacja przeciwwilgociowa fundamentów</td> <td data-bbox="1134 1832 1326 1960">do 31.01.2026</td> <td data-bbox="1326 1832 1473 1960">13%</td> </tr> </tbody> </table>	Nazwa Etapu	Opis Etapu	Planowana data zakończenia Etapu	% udział Etapu	Etap I	Przygotowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego i czynności niezbędne do rozpoczęcia budowy: nabycie prawa do nieruchomości, uzyskanie PnB, przygotowanie projektu i dokumentacji oraz zabezpieczenie zaplecza budowy.	zrealizowane	13%	Etap II	Stan zero: przygotowanie terenu i zaplecza budowy, roboty ziemne, płyta fundamentowa, ściany fundamentowe, izolacja przeciwwilgociowa fundamentów	do 31.01.2026	13%			
Nazwa Etapu	Opis Etapu	Planowana data zakończenia Etapu	% udział Etapu													
Etap I	Przygotowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego i czynności niezbędne do rozpoczęcia budowy: nabycie prawa do nieruchomości, uzyskanie PnB, przygotowanie projektu i dokumentacji oraz zabezpieczenie zaplecza budowy.	zrealizowane	13%													
Etap II	Stan zero: przygotowanie terenu i zaplecza budowy, roboty ziemne, płyta fundamentowa, ściany fundamentowe, izolacja przeciwwilgociowa fundamentów	do 31.01.2026	13%													

	Etap III	Konstrukcja i mury nadziemna (bez ścian działowych) - 40%, Ocieplenie fundamentów	do 31.03.2026	11%
	Etap IV	Wykonanie konstrukcji i prac murowych nadziemna - 100%, Ściany działowe - 100% Instalacje wewnętrzne - 30%	do 31.07.2026	17%
	Etap V	Instalacje wewnętrzne - 60% Stolarka i ślusarka - 70% Roboty elewacyjne - 60% Wykończenie wewnętrzne ścian i sufitów - 60%	do 30.09.2026	18%
	Etap VI	Wykonanie stolarki i ślusarka - 100% Wykonanie wykończenia wewnętrznego ścian i sufitów - 100% Wykonanie robót elewacyjnych - 100% Wykonanie izolacji przeciwwodnych - dach - 100% Wykonanie elementów wykończenia części wspólnych - 100% Wykonanie posadzek - 100%	do 31.11.2026	18%
	Etap VII	Wykonanie instalacji wewnętrznych, Instalacja wind i platform, Wykonanie sieci zewnętrznych i przyłączy, Wykonanie prac związanych z zagospodarowaniem terenu i wykończeniowych, Pozostałe - realizacja drogi, przepierzenia na balkonach, Odbiory i pozwolenie na użytkowanie	do 31.03.2027	10%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny sprzedaży 1m² w przypadku:

a) zmiany stawki podatku VAT, jeżeli zmiana taka nastąpi po podpisaniu umowy deweloperskiej. Jeżeli zmiana ta spowoduje podwyższenie ceny, Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej bez obowiązku zapłaty kary umownej lub ponoszenia jakichkolwiek innych obciążeń traktowanych jako forma odszkodowania dla Dewelopera, natomiast w przypadku obniżenia podatku VAT Deweloper odpowiednio obniży cenę, a w przypadku wystąpienia nadpłat Deweloper zwróci Nabywcy wniesione przez niego nadpłaty w terminie miesiąca od daty powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie ceny,

b) w przypadku różnicy pomiędzy powierzchnią Lokalu wskazaną w Części Indywidualnej niniejszego Prospektu Informacyjnego, a powierzchnią wynikającą z pomiaru powykonawczego, cena zostanie odpowiednio skorygowana o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które zmniejszyła lub zwiększyła się powierzchnia, przez cenę jednego metra kwadratowego Lokalu podaną w Części Indywidualnej niniejszego Prospektu Informacyjnego.

W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, o więcej niż 2%, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, w którym został poinformowany o zmianie powierzchni.

Powyższe postanowienia nie mają zastosowania w przypadku, gdy zmiana powierzchni wynika z uwzględnionych zmian lokatorskich wprowadzonych na życzenie Nabywcy.

Waloryzacja ceny nie jest przewidziana.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O

**OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU
JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

- 1. Zgodnie z art. 43 Ustawy, Nabywcy mają prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:**
- 1) w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli:
 - Umowa Deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,
 - jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
 - jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
 - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
 - 2) w przypadku nie przeniesienia na Nabywców praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy - przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, zachowując roszczenie o zapłatę rekompensaty z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Deweloperskiej, o której mowa w art. 39 ust. 2 Ustawy,
 - 3) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy – przy czym prawo to przysługuje Nabywcom po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,
 - 4) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy – przy czym prawo to przysługuje Nabywcom w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej,
 - 5) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie - przy czym prawo to przysługuje Nabywcom po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,
 - 6) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
 - 7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
 - 8) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy, na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 1520).
 - 9) W przypadku zmiany stawki podatku VAT Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy. Prawo to Nabywca może wykonać, w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie ceny, spowodowanej zmianą obowiązującej stawki podatku od towarów i usług, lecz nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. W przypadku nieodstąpienia od umowy spowodowanej zmianą stawki podatku VAT cena Przedmiotu Umowy zostanie skorygowana uwzględniając stawkę podatku VAT aktualną na datę zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli pomimo podwyższenia stawki podatku VAT Deweloper nie dokona korekty ceny.
 - 10) W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, o więcej niż 2%, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo odstąpienia od umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni Lokalu

wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Powyższe postanowienia nie mają zastosowania w przypadku, gdy zmiana powierzchni wynika z uwzględnionych zmian lokatorskich wprowadzonych na zlecenie Nabywcy.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

2) w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.

3. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej.

4. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wynikającego z Umowy Deweloperskiej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

5. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywcy są obowiązani wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wynikającego z Umowy Deweloperskiej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

6. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej bądź w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, zwrócić Nabywcom środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej.

7. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców, w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcom w związku z odstąpieniem przez nich od Umowy Deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

Deweloper oświadcza, że jeśli Nieruchomość będzie obciążona hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego w związku z pozyskaniem zewnętrznych źródeł finansowania inwestycji przez Dewelopera – do umowy sprzedaży Deweloper zobowiązuje się przedłożyć zgodę wierzyciela hipotecznego na bezciążarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
Dziennik Ustaw – 38 – Poz. 1177
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się w lokalu przedsiębiorstwa z:

- 1) aktualnymi odpisami ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości
 - 2) wpisem do KRS
 - 3) pozwoleniem na budowę
 - 4) projektem architektoniczno-budowlanym
 - 5) sprawozdaniem finansowym dewelopera za okres ostatnich dwóch lat
 - 6) dokumentem potwierdzającym zgodę banku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia.
- Wszystkie ww. dokumenty są dostępne dla osób zainteresowanych w siedzibie Biura Sprzedaży w terminie uzgodnionym telefonicznie tel. +48608470517. Adres Biura Sprzedaży został podany w części ogólnej Prospektu Informacyjnego w rubryce poświęconej danym dewelopera.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Mazowieckim Banku Spółdzielczym w Łomiankach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Łomiankach:

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz

przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnegozł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m2	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnegozł brutto.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej 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	31.01.2028	
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 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	liczba kondygnacji	3 nadziemne – parter i dwa piętra oraz 1 kondygnacja podziemna – garaż wielostanowiskowy

	technologia wykonania	Budynek w konstrukcji tradycyjnej murywanej z elementami żelbetowymi
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Według załącznika nr 4
	liczba lokali w budynku.	42 lokale + 42 komórki lokatorskie
	liczba miejsc garażowych i postojowych	42 w garażu podziemnym
	dostępne media w budynku	Budynek wyposażony będzie w następujące instalacje: - instalacja elektryczna i teletechniczna - instalacja wodociągowa (miejska) - instalacja kanalizacyjna (miejska) - instalacja CO i CW (własna kotłownia gazowa) - instalacja gazowa (dla potrzeb kotłowni) - wentylacja - mechaniczna.
	dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Giuseppe Verdiego,
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń - według załącznika nr 1. Zakres i standard prac wykończeniowych – według załącznika nr 4. Do lokalu przynależy miejsce w garażu podziemnym numer ... oraz komórka lokatorska numer ...	
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 jednorodzinny	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu	Nie dotyczy	

użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji

.....

Załączniki:

1. Karta lokalu mieszkalnego (usytuowanie lokalu w budynku (rzut kondygnacji), powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń).
2. Wzór 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
4. Standard wykończenia budynków i lokali mieszkalnych