

01.07.2026r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO  
MŁODA BIAŁOLEKA ETAP III**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                         |           |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Deweloper                            | PHN Młoda Białoleka 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie;<br>KRS 0001219262 |           |
| Adres                                | Al. Jana Pawła II 12 lok. V/59, 00-124 Warszawa                                                         |           |
| Numer NIP i REGON                    | 5253075887                                                                                              | 543800935 |
| Numer telefonu                       | 609 698 888                                                                                             |           |
| Adres poczty elektronicznej          | BIURO@MLODABIALOLEKA.PL                                                                                 |           |
| Numer faksu                          | Brak                                                                                                    |           |
| Adres strony internetowej dewelopera | WWW.MLODABIALOLEKA.PL                                                                                   |           |

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                         |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b> |  |
| Adres                                                                                                                                                      |  |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           |  |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                           |  |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                                                                |  |
| Adres                                                                                                                                                      |  |

|                                                                        |  |
|------------------------------------------------------------------------|--|
| Data rozpoczęcia                                                       |  |
| Data wydania decyzji o<br>pozwoleniu na użytkowanie                    |  |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |  |
| Adres                                                                  |  |
| Data rozpoczęcia                                                       |  |
| Data wydania decyzji o<br>pozwoleniu na użytkowanie                    |  |

|                                                                                                                      |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Czy przeciwko deweloperowi<br>prowadzono lub prowadzi się<br>postępowania egzekucyjne na<br>kwotę powyżej 100 000 zł | NIE |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                             |                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>                                      | Warszawa, ul. Geodezyjna 64B, 66B, 70B, 70C, 72B, 72C, działki ew. nr 3/171 i 3/175, obręb 4-16-38. |
| Nr księgi wieczystej                                                                                             | WA3M/00530229/3                                                                                     |
| 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 <sup>2</sup> | Nie dotyczy                                                                                         |

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

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

|                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3</sup></p> | <p>Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bezpośrednie sąsiedztwo ul. Geodezyjnej,</li> <li>• sąsiedztwo ul. Geometrycznej,</li> <li>• sąsiedztwo ul. Głębockiej,</li> <li>• sąsiedztwo drogi ekspresowej – Trasy Toruńskiej,</li> <li>• sąsiedztwo ROD „Malborska”,</li> <li>• sąsiedztwo Rowu Lewandowskiego wzdłuż ul. Geodezyjnej w Warszawie,</li> <li>• sąsiedztwo terenów zieleni, m.in. Lasu Bródnowskiego,</li> <li>• sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych oraz jednorodzinnych, parkingów naziemnych, terenów usługowych, innych terenów zieleni i obszarów niezagospodarowanych,</li> <li>• sąsiedztwo Szkoły Podstawowej nr 356 im. Ryszarda Kaczorowskiego przy ul. Głębockiej 66,</li> <li>• sąsiedztwo przedszkoli, m.in. Przedszkola nr 431 przy ul. Kartograficznej 6,</li> <li>• sąsiedztwo boisk sportowych przy ul. Kartograficznej 6 w Warszawie,</li> <li>• sąsiedztwo Ośrodka Jeździeckiego "Folwark Lewandów" przy ul. Głębockiej 68,</li> <li>• sąsiedztwo Białoleckiego Ośrodka Kultury przy ul. Głębockiej 66,</li> <li>• sąsiedztwo sklepu Decathlon Targówek przy ul. Geodezyjnej 76 w Warszawie,</li> <li>• sąsiedztwo centrum handlowego Atrium Targówek przy ul. Głębockiej 15 w Warszawie,</li> <li>• sąsiedztwo centrum handlowego Homepark Targówek (m.in. IKEA, Leroy Merlin, Agata Meble, Domoteka) przy ul. Malborskiej 41 w Warszawie,</li> <li>• sąsiedztwo centrum handlowego M1 przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1 w Markach,</li> <li>• sąsiedztwo Parafii pw. św. Szczepana Pierwszego Męczennika przy ul. Głębockiej 74,</li> <li>• sąsiedztwo stacji paliw w szczególności przy ul. Toruńskiej 105,</li> <li>• sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV,</li> <li>• sąsiedztwo istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500,</li> <li>• lokalizacja pomników przyrody w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji przy ul. Kartograficznej.</li> </ul> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|                                                                                                                                |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy                              | <p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.</p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.</p> <p>Dostęp:<br/> <a href="https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania">https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania</a></p> <p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy miasta Marki.</p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Marki uchwalone przez Radę Miasta Marki Uchwałą nr XXXI/226/2012 z dnia 24 października 2012 r.</p> <p>Dostęp:<br/> <a href="https://bip.marki.pl/artukul/1704/15765/studium-umarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-marki">https://bip.marki.pl/artukul/1704/15765/studium-umarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-marki</a></p> <p>Brak uchwalonego planu ogólnego gminy.</p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ząbki uchwalone przez Radę Miasta Ząbki Uchwałą nr IX/48/2011 z dnia 26 kwietnia 2011 r.</p> <p>Dostęp:<br/> <a href="https://zabki.e-mapa.net/wykazplanow/">https://zabki.e-mapa.net/wykazplanow/</a></p> |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | <p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa – Białoleka.</p> <p>Dostęp:<br/> <a href="https://architektura.um.warszawa.pl/bialoleka">https://architektura.um.warszawa.pl/bialoleka</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan odbudowy                        | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                | Inne <sup>4</sup>                              | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

<sup>4</sup> 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,

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                 |                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                                                                                            | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Rozdział 5.1 załącznika nr 5 do Prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | Rozdział 5.1 załącznika nr 5 do Prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Rozdział 5.1 załącznika nr 5 do Prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Rozdział 5.1 załącznika nr 5 do Prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Rozdział 5.1 załącznika nr 5 do Prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Rozdział 5.1 załącznika nr 5 do Prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Rozdział 5.1 załącznika nr 5 do Prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Rozdział 5.1 załącznika nr 5 do Prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Rozdział 5.1 załącznika nr 5 do Prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Rozdział 5.1 załącznika nr 5 do Prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Rozdział 5.1 załącznika nr 5 do Prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Rozdział 5.1 załącznika nr 5 do Prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Rozdział 5.1 załącznika nr 5 do Prospektu informacyjnego |
| 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 <sup>5</sup> | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Rozdział 5.2 załącznika nr 5 do Prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | Rozdział 5.2 załącznika nr 5 do Prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Rozdział 5.2 załącznika nr 5 do Prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Rozdział 5.2 załącznika nr 5 do Prospektu informacyjnego |

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.

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu"

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                              | Rozdział 5.2 załącznika nr 5 do Prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                                                                                                                                                  | Rozdział 5.2 załącznika nr 5 do Prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                                                                                                                                                                                                         | Rozdział 5.2 załącznika nr 5 do Prospektu informacyjnego |
| 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 | Na terenie inwestycji obowiązują zapisy zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęta uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 26 października 2001 r. |                                                          |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup><br>Zawarte w:                                                                                   | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                           | ROZDZIAŁ 4.4. - Załącznika nr 5 do Prospektu             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                                                                                                                                      | ROZDZIAŁ 4.6. – Załącznika nr 5 do Prospektu             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                                                                                                                                    | ROZDZIAŁ 4.5. – Załącznika nr 5 do Prospektu             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                                                                                                                                               | Nie dotyczy                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nie dotyczy                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                                                                                                                                   | Nie dotyczy                                              |

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

|                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                           | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ROZDZIAŁ 4.8. – Załącznika nr 5 do Prospektu |
|                                                                                                                                                                                           | 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 nr 145/BIA/2019, z dnia 27.05.2019r. wydana przez Prezydenta M. st. Warszawy, znak: AM.AB.6740.270.18.19 MEL ( ).<br>Decyzja nr 295/BIA/2021, z dnia 21.11.2021r., wydana przez Prezydenta M. st. Warszawy, znak: AM-AN.6740.39.2021.MEL (17.HWO).<br>Decyzja nr 12/AM/BIA/PB/2024/Z (znak: AM-AN.6740.39.2022.HWO (.HWO)) z dnia 16 stycznia 2024 r., wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy (Pozwolenie Zamienne) |                                              |
| 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 | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                              |

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).



|                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                      |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------|
| 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                      |            |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                 | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                      |            |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                 | Planowany termin rozpoczęcia – 20.03.2026r.<br>Planowany termin zakończenia robót budowlanych – 20.10.2027r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                      |            |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego                                                                                         | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 6                                                                    |            |
|                                                                                                                              | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 13,90 m                                                              |            |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                           | Pomiaru powierzchni lokalu dokonuje się według: <b>Polskiej Normy ISO 9836:2015-12.</b><br>Pomiaru powierzchni lokalu dokonuje się na poziomie podłogi w stanie całkowicie wykończonym.<br>Ostateczna powierzchnia lokalu będzie wynikała z obmiaru geodezyjnego.<br>Zgodnie z ww. normą do powierzchni lokalu <b>nie wlicza się</b> powierzchni pod ścianami działowymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                      |            |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego         | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ..... % - środki własne;<br>..... % - wpłaty klientów; .....% - inne |            |
|                                                                                                                              | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nie dotyczy                                                          |            |
| Środki ochrony nabywców                                                                                                      | bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | otwarty*                                                             | zamknięty* |
| Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny                  | 0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                      |            |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                                | 1. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy na ich indywidualnych numerach subkont.<br>2. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.<br>3. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.<br>4. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.<br>5. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy środki pozostałe na jego indywidualnym numerze subkonta na mieszkaniowym rachunku powierniczym, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.<br>6. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, strony umowy deweloperskiej przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na indywidualnym numerze subkonta mieszkaniowego rachunku powierniczego. Bank wypłaca środki tam zgromadzone niezwłocznie po otrzymaniu powyżej wskazanych oświadczeń. |                                                                      |            |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                                                                | <b>ZAWARCIE UMOWY OTWARTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO W TRAKCIE PROCEDOWANIA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                      |            |

|                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                          | Zakres prac budowlanych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Termin zakończenia | Procentowy udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | Zakup gruntu, ogrodzenie terenu, organizacja zaplecza budowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 30.06.2026r.       | 21%                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | Zakończenie stanu zero rozumianego jako wykonanie robót ziemnych i żelbetowych kondygnacji -1 wraz ze stropami nad tą kondygnacją we wszystkich budynkach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 30.11.2026r.       | 21%                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | Zakończenie stanu surowego otwartego rozumianego jako wykonanie konstrukcji żelbetowej budynków, bez ścianek działowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 30.04.2027r.       | 24%                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | Zakończenie robót murarskich, wykonanie pokrycia dachów i montaż stolarki okiennej z PVC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 31.07.2027r.       | 14%                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | Zakończenie montażu stolarki ślusarki aluminiowej oraz stalowej, okiennej i drzwiowej (drzwi aluminiowe bez szklenia), Zakończenie wykonania tynków, podkładów cementowych pod podłogi, montażu stolarki drzwiowej wewnętrznej, zakończenie instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych i elewacji, zakończenie montażu dźwigów osobowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 30.09.2027r.       | 10%                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | Wykonanie sieci wod-kan wewnątrz osiedla i wykonanie sieci kanalizacji deszczowej i dróg zewnętrznych 1KL i 3KL (bez odbiorów gestorów i miasta)<br>Zakończenie stanu zamkniętego wraz z wykończeniem części wspólnych i garaży, stanem deweloperskim lokali, okładzin balkonów, zagospodarowania terenu i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 20.10.2027r.       | 10%                                                                      |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                 | 1) w przypadku zmiany stawek podatku od towarów i usług w stosunku do przyjętych do obliczenia cen na dzień zawierania Umowy Deweloperskiej, Deweloperowi przysługuje prawo zmiany ceny o wartość wynikającą ze zmiany podatku od towarów i usług, co nie wymaga zawierania aneksu do Umowy Deweloperskiej,<br><br>2) cena sprzedaży Lokalu mieszkalnego, o której mowa powyżej, zostanie skorygowana odpowiednio do wyników obmiaru Lokalu, o ile Nabywca nie skorzysta z uprawnień przysługujących na podstawie kodeksu cywilnego w związku ze zmianą przedmiotu Umowy Deweloperskiej. W przypadku, w którym różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią lokalu wskazaną w Umowie Deweloperskiej oraz rzeczywistą powierzchnią ustaloną na podstawie dokonanego obmiaru nie będzie większa niż 2% powierzchni projektowanej, Umowa Deweloperska będzie uważana za wykonaną prawidłowo, a Nabywca nie będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. Zmiana ceny będzie proporcjonalna do zmiany powierzchni Lokalu w stosunku do stanu wskazanego w Umowie Deweloperskiej. Taka zmiana ceny nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy Deweloperskiej i następować będzie automatycznie, po zajściu zdarzenia ją powodującego. O nowej wysokości ceny i dalszych jej płatnościach przewidzianych w harmonogramie płatności Nabywca zostanie niezwłocznie poinformowany drogą mailową. |                    |                                                                          |
| 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                                                                                                                                                                                       | 1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia:<br><br>a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;<br><br>b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;<br><br>c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                    |                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>d) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy;</p> <p>e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.</p> <p><b>2. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od Umowy:</b></p> <p>a) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie wynikającym z Umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4 poniżej;</p> <p>b) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</p> <p>c) 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 o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy;</p> <p>d) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</p> <p>e) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</p> <p>f) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</p> <p>g) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p><b>3. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania od Dewelopera pisemnej informacji o:</b></p> <p>a) zmianie Ceny – w przypadku podwyższenia Ceny Lokalu z przyczyn określonych w § 8 ust. 3 pkt 1) powyżej;</p> <p>b) podwyższeniu Ceny Lokalu z przyczyn określonych w § 8 ust. 3 pkt 2);</p> <p>c) wystąpieniu różnicy powierzchni Lokalu, jeżeli po dokonaniu obmiaru powykonawczego Lokalu różnica powierzchni rzeczywistej Lokalu w stosunku do Powierzchni Projektowanej będzie większa niż +/- 2 %, chyba że Lokal okaże się większy o więcej niż 2 % w stosunku do Powierzchni Projektowanej, a Deweloper odstąpi od podwyższenia Ceny.</p> <p><b>4. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy po upływie dodatkowego 120-dniowego terminu wyznaczonego Deweloperowi na przeniesienie prawa własności Lokalu, w stosunku do terminu określonego zgodnie z postanowieniami § 5 ust. 1 i 2 powyżej – w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu w terminie i na warunkach określonych w Umowie. Wówczas Nabywca uprawniony będzie do żądania od Dewelopera zapłaty kary umownej w wysokości 2 % Ceny brutto. Roszczenie o zapłatę kary umownej staje się wymagalne z chwilą odstąpienia od Umowy przez Nabywcę.</b></p> |
| <b>INNE INFORMACJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>I. Informacja o:</p> <p>1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</p> <p>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

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.

#### **Nie dotyczy**

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - 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;
- 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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.

**Zapoznanie się z wymienionymi dokumentami możliwe jest w siedzibie Spółki PHN Młoda Białoleka 3 Sp. z o.o.:**

**00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II nr 12 lok. V/59,**

**Podmiotem dominującym wobec spółki PHN Młoda Białoleka 3 Sp. z o.o. jest Polski Holding Nieruchomości S. A.**

III. Informacja:

**Środki pieniężne zgromadzone w ..... S.A.<sup>7</sup>, 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 ...). ZAWARCIE UMOWY OTWARTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO W TRAKCIE PROCEDOWANIA**

**Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:**

**– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ..... S.A. ZAWARCIE UMOWY OTWARTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO W TRAKCIE PROCEDOWANIA**

**– 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,

– ..... S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: ..... S.A. ZAWARCIE UMOWY OTWARTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO W TRAKCIE PROCEDOWANIA

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 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 ...).

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

**Nie dotyczy**