Katarzyna Anna Maliszewska
Elektronicznie podpisany przez Katarzyna Anna Maliszewska
Data: 2026.10.20 16:32:30 +02'00'

Justyna Korycka
Elektronicznie podpisany przez Justyna Korycka
Data: 2026.10.21 06:38:15 +02'00'

DATA SPORZĄDZENIA/AKTUALIZACJI PROSPEKTU: 20 października 2026 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA	
Dotyczy:	**GDAŃSKA 5**
Data sporządzenia prospektu:	20 października 2026 roku
Stan na dzień podpisania prospektu	[…]

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**VINCI Immobilier Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000682823.	
Adres	ul. Domaniewska 34A, 02-672 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 5213785217	REGON: 367553393
Numer telefonu	+48 (22) 567 60 90	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@vinci-immobilier.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.vinci-immobilier.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Bonifraterska 10A, działka ew. nr 82, w obrębie 5-02-05 w Dzielnicy Śródmieście, Warszawa
Data rozpoczęcia	15 lipca 2020 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11 lutego 2022 roku

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Karczocha 2, ul. Śródziemnomorska 43
Data rozpoczęcia	15 lipca 2020 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14 czerwca 2022 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Garbary 68, 61-758 Poznań
Data rozpoczęcia	czerwiec 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 grudnia 2025 roku
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Warszawa, ul. Gdańska 5 i 7, nr działki 32 i 33, obręb ew. 7-04-14 oraz 0414, 7-04-14
Numer księgi wieczystej	WA1M/00163047/5 oraz WA1M/00145686/4 (które na mocy wniosku wieczystoksięgowego zarejestrowanego w dniu 15 lipca 2026 roku zostaną połączone do jednej księgi wieczystej o numerze WA1M/00163047/5).
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	

WZÓR

nieruchomości[1]		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[2]	**Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).**	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	**Plan ogólny gminy**	**Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy.** Rada m.st. Warszawy przyjęła uchwałę nr VII/123/2024 z dnia 4 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy. Uchwała: https://nowy.bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04 Obecnie w Mieście Stołecznym Warszawa obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmieniona uchwałami nr: L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. i LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz uzupełniona uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r. Tekst jednolity ww. Studium stanowi załączniki do uchwały Rady m.st. Warszawy nr LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 roku. Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://architektura.um.warszawa.pl/

[1] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
[2] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

WZÓR

		studium2006 Link do geoportalu: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Kaskada – część A – Uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr LXXV/2476/2023 z dnia 12 stycznia 2023 roku
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne[3]	Uchwała RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY nr LI/1566/2021 z dnia 8 lipca 2021 roku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Gdańskiej w dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy • Budowa inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowo-handlowymi, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdami wraz z przebudową kanału melioracyjnego rzeki

[3] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		Rudawki na działkach ew. nr 32 i 33 w obrębie 7-04-14 • Budowa inwestycji towarzyszącej polegającej na przebudowie istniejących zjazdów z ul. Gdańskiej na działki ew. 32 i 33 w obrębie 7-04-14, budowie nowego zjazdu z ul. Gdańskiej, budowie przyłączy do sieci zewnętrznych oraz przebudowie chodnika w sąsiedztwie inwestycji mieszkaniowej na działkach ew. nr 21 (w części), 20/5 (w części), 20/4, 22 (w części) w obrębie 7-04-14 oraz 7 (w części) w obrębie 7-04-17. Uchwała dostępna pod adresem: https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2021/6411/ Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego (DZ. URZ. WOJ. 2021.6411 Ogłoszony: 19.07.2021)
Deweloper informuje, że pozwolenie na budowę (Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 122/AM/ZOL/PB/2025/P) zostało uzyskane na podstawie Uchwały RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY nr LI/1566/2021 z dnia 8 lipca 2021 roku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Gdańskiej w dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy (opisanej poniżej). Uchwała dostępna jest pod adresem: https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2021/6411/ W związku z powyższym, ustalenia wydanego pozwolenia na budowę mogą różnić się od ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.		
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	**Przeznaczenie terenu**	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego obowiązuje Uchwała nr 2067/LXXXIII/2002 Rady Gminy Warszawa – Centrum z dnia 10 października 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru otoczenia ul. Juliusza Słowackiego. Dla obszaru inwestycji plan wyznacza następujące przeznaczenie MN – 6 –

ZÓR

		zabudowa jednorodzinna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie określa.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie określa.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Ustala się, że powierzchnia zabudowana, liczona po zewnętrznym obrysie przyziemia budynku, nie może stanowić więcej niż 30% ogólnej powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	13 metrów (2 kondygnacje z użytkowym poddaszem)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia terenu zagospodarowania zielenią nie może stanowić mniej niż 50% ogólnej powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych, rozbudowywanych lub przy zmianie funkcji obiektu - dla biur i usług - minimum 35 stanowisk / 1.000 m2 powierzchni użytkowej - dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 1,5 stanowiska/na 1 lokal mieszkalny przy czym inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie własnym inwestycji. W planie wyznacza się miejsca dla następujących rodzajów parkingów zbiorowych ogólnodostępnych, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu: 1) w obrębie terenów ciągów komunikacyjnych (ulic): a) parkingi urządzane poza jezdniami, z wjazdami i własną powierzchnią manewrową, b) pasy dopuszczalnego sytuowania prostopadłych stanowisk parkingowych wzdłuż jezdni, 2) tereny dla urządzenia parkingów, wydzielone liniami

		rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolem KS, 3) miejsca możliwego urządzenia ogólnodostępnych parkingów podziemnych pod terenami o innym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym. W ulicach lokalnych i dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDD, zezwala się na realizację parkingów o jakich mowa w ust. 2 pkt 1 b, także w innych miejscach niż wyznaczone na rysunku planu, jeśli będą spełnione warunki zawarte w przepisach szczególnych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na obszarze strefy niezbędnej ochrony przyrodniczej skarpy warszawskiej, o której mowa w § 10 pkt 3, oznaczonej na rysunku planu, ustala się: 1) obowiązek ochrony dotychczasowego ukształtowania terenu i zachowania powierzchni zagospodarowanej zielenią niską i wysoką, 2) w przypadku decyzji o realizacji jakiejkolwiek inwestycji liniowej obowiązek wykonania badań geologiczno - inżynierskich wraz z oceną stateczności skarpy, 3) obowiązek uzyskania pozytywnej opinii geologiczno - inżynierskiej dla prowadzenia wszelkich robót ziemnych, 4) nakaz odprowadzania wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych do kanalizacji, 5) zakaz urządzania zbiorników wodnych i prowadzenia magistral wodociągowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Plan nie określa.

WZÓR

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Plan nie określa.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ustala się następujące rodzaje lokalnych ograniczeń lub utrudnień w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, o których mowa w § 4 ust.4, w związku z którymi wyznacza się na rysunku planu strefy ich obowiązywania i określa się na ich obszarze wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania: 6) ograniczenia konserwatorskie funkcjonujące na obszarze prawnej "strefy ochrony konserwatorskiej Żoliborza Historycznego", wpisanej do rejestru zabytków, obejmującej całość układu urbanistyczno - architektonicznego (system ciągów komunikacyjnych, układ kolonii, zabudowa, struktura działek, układ zieleni, mała architektura), 7) występowanie w podłożu warstw gruntów słabonośnych lub nasypowych, 8) utrudnienia związane z wymogiem ochrony przyrodniczej skarpy warszawskiej, 9) położenie terenu w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych, 10) położenie terenu w pasie przebiegu magistralnych przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej. Na obszarze strefy prawnej ochrony konserwatorskiej Żoliborza Historycznego, o której mowa w § 10 pkt 1, oznaczonej na rysunku planu, plan uwzględnia jako wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania, o którym mowa w § 4 pkt 4, postanowienia przepisów szczególnych:

WZÓR

		1) w przypadku wszelkich inwestycji, dla których niezbędne jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, istnieje obowiązek - przed wydaniem takiej decyzji - wystąpienia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o określenie wymagań konserwatorskich, 2) wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji, o których mowa w pkt 1, jest możliwe tylko, gdy warunki określone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zostały spełnione, 3) w stosunku do obiektów wpisanych imiennie do rejestru zabytków (niezależnie od wpisu dotyczącego całej strefy ochrony konserwatorskiej Żoliborza Historycznego) również wszystkie zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, dla których wydanie pozwolenia na budowę nie jest wymagane, muszą być przez zgłaszającego uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów zieleni publicznej wyznacza się przebiegi ważniejszych ciągów pieszych. Ciągi, o których mowa powyżej, muszą mieć szerokość minimum 2,5m.; obowiązuje zachowanie drożności ich przebiegu (zakaz zabudowy lub przegradzania) i zapewnienie czytelnych połączeń z układem pieszym na terenach ciągów komunikacyjnych. Ustala się system ścieżek rowerowych, prowadzonych w terenach ciągów komunikacyjnych oraz w terenach zieleni publicznej. Ścieżki te, wyznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, muszą mieć szerokość minimum 2m.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Na terenach stanowiących pasy przebiegu magistralnych przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury

WZÓR

		technicznej (§ 10 pkt 5), które są oznaczone na rysunku planu, zakazuje się projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych trwale związanych z podłożem, chyba że inwestor uzgodni z dysponentem danego medium warunki przełożenia odpowiedniego odcinka przewodu magistralnego.
Ustalenia uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	**<u>Uchwała RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY nr LI/1566/2021 z dnia 8 lipca 2021 roku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Gdańskiej w dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy</u>** • Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowo-handlowymi, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdami wraz z przebudową kanału melioracyjnego rzeki Rudawki na działkach ew. nr 32 i 33 w obrębie 7-04-14 • oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na przebudowie istniejących zjazdów z ul. Gdańskiej na działki ew. 32 i 33 w obrębie 7-04-14, budowie nowego zjazdu z ul. Gdańskiej, budowie przyłączy do sieci zewnętrznych oraz przebudowie chodnika w sąsiedztwie inwestycji mieszkaniowej na działkach ew. nr 21 (w części), 20/5 (w części), 20/4, 22 (w części) w obrębie 7-04-14 oraz 7 (w części) w obrębie 7-04-17. Budynek wielorodzinny A stanowi uzupełnienie pierzei oraz kontynuację kompozycji rozpoczętej przez kubaturę budynku przy ul. Gdańskiej 3, traktowaną jako lokalna dominanta. W narożnikach działki – północnym i południowo-wschodnim - zlokalizowane są skwery/placyki z elementami małej architektury. Pomiędzy skwerami/placykami przy elewacji od ul. Gdańskiej poprowadzony jest ciąg pieszy, z którego dostępne są lokale handlowo-usługowe na parterze oraz hole wejściowe części mieszkalnej. Wzdłuż ul. Gdańskiej zaprojektowano skwer z zielenią niską, szpalerem drzew i małą architekturą oraz zatoki postojowe dla dostaw do usług oraz postoju samochodów służb technicznych i oczyszczania miasta. Ze skwerów/placyków na wewnętrzny otwarty dziedziniec prowadzą schody. Zbliżenie planowanego budynku do budynku przy ul. Gdańskiej 3 jest świadome – ma zmniejszyć skalę sąsiada przez wtopienie go w pierzeję. Jednocześnie odległość między budynkami pozwala na wgląd w kierunku otwartego dziedzińca wewnętrznego, północno-wschodni zaokrąglony narożnik sąsiada jest eksponowany i stanowi akcent południowego skweru/placyku przy projektowanym budynku, a dziedziniec projektowanego budynku otwiera się na północną elewację sąsiada, w tym na dwukondygnacyjne lokale umieszczone w parterze. Od strony północnej budynek jest obniżony do trzech kondygnacji. Poziom parteru budynku jest wyrównany z poziomem chodnika przy ul. Gdańskiej. Na parterze, wzdłuż ulicy zlokalizowane są lokale usługowo-handlowe. Z racji różnicy poziomów w głębi działki, na wewnętrznym dziedzińcu teren	

	urządzony jest ok. 3 m poniżej poziomu ul. Gdańskiej. Na pierwszej kondygnacji podziemnej, od strony dziedzińca, przewidziane są mieszkania z ogródkami oraz wyjścia z klatek schodowych na poziom dziedzińca. Wysokość budynku wynosi 10,15m dla części trzykondygnacyjnej i 13,15 m dla części czterokondygnacyjnej. Podane wysokości budynku są mierzone od poziomu terenu przy wejściach do budynku (od ul. Gdańskiej) do wierzchnich warstw stropodachu ostatniej kondygnacji. Wnętrze kwartału zaprojektowano jako teren rekreacyjny dostępny także dla osób z zewnątrz przez schody (o nachyleniu <25%) prowadzące ze skwerów/placyków zlokalizowanych: przy skrzyżowaniu ul. Trószyńskiego z ul. Gdańską oraz przy ul. Gdańskiej na zamknięciu ul. J. Ch. Paska. Różnica wysokości nadają tej przestrzeni cechy przestrzeni półpublicznej – kameralnej, przynależącej przede wszystkim do mieszkańców. Na dziedzińcu projektuje się szeroką alejkę wzdłuż całej działki ze szpalerem drzew, akcentowaną na obu jej końcach dwoma drzewami pomnikowymi rosnącymi w gruncie rodzimym, ogólnodostępny plac zabaw oraz dojścia do budynku wielorodzinnego położonego w południowej części terenu. Na dziedziniec otwarte są mieszkania z ogródkami w budynku wielorodzinnym A. Dostęp dla osób z niepełnosprawnością ruchową, matek z dziećmi w wózkach itp. jest zapewniony wejściami z klatek schodowych na poziomie dziedzińca. W ramach inwestycji mieszkaniowej planuje się przebudowę kanału melioracyjnego rzeki Rudawki, którego fragment znajduje się na terenie inwestycji. Części kanału podlegającego przebudowie znajdujące się poza terenem inwestycji mieszkaniowej zostaną zrealizowane wg odrębnej procedury, tj. w oparciu o pozwolenie na budowę wydane na podstawie obowiązujących planów miejscowych lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w miejscach gdzie plan miejscowy nie obowiązuje lub utraci ważność. <u>Planowana liczba miejsc postojowych</u> • min. 75 m.p. • max. 112 m.p. Liczba miejsc postojowych naziemnych i podziemnych, dla części mieszkalnej oraz usługowo-handlowej, a także miejsca postojowe ogólnodostępne będą zaprojektowane w liczbie wynikającej z obowiązujących lokalnych standardów urbanistycznych miasta stołecznego Warszawy (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXIII/1973/2018 z dnia 30 sierpnia 2018 r., zmieniona uchwałą nr XXXVII/1145/2020 z dnia 24 września 2020 r.). Szczegółowy bilans miejsc postojowych przedstawiony w załącznikach nr 3 (koncepcja urbanistycznoarchitektoniczna) i 4 (Spełnienie lokalnych standardów urbanistycznych) dotyczy maksymalnej liczby miejsc postojowych. <u>Sposób zagospodarowywania wód opadowych/ścieków deszczowych:</u> Wody opadowe i roztopowe zostaną zagospodarowane na terenie własnym w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich i odprowadzone przez regulatory przepływu do miejskich sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Gdańskiej. **<u>Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:</u>**

	• Powierzchnia terenu objętego wnioskiem ca 3 828 m^2 • Maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: ca 1 682 (max. 44% terenu inwestycji) m^2 • Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: ca 1 533 (min. 40% terenu inwestycji) m^2 • Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych/ maksymalna wysokość: IV kondygnacje 13,15 m • Maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 3 • Powierzchnia całkowita nadziemna: ca 5 496 m^2 • Powierzchnia całkowita podziemna: ca 6 432 m^2 • Powierzchnia użytkowa budynków: max. 8 177 m^2 • Powierzchnia użytkowa poszczególnych funkcji (ew. udział procentowy): minimalna powierzchnia mieszkalna 3 180 m^2 • maksymalna powierzchnia mieszkalna 4 157 m^2 • minimalna liczba mieszkań 38 szt. • maksymalna liczba mieszkań 45 szt. • zakres inwestycji przeznaczony na działalność usługowo-handlową max. 506 m^2 max. 15,9% • powierzchnia sprzedaży (handlowa) powyżej 2000 m^2 nie • garaż podziemny max. 3 514 m^2 • określa się zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych i gospodarczych w ilości 3,0 (l/s); • określa się zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych w ilości 23,0 (l/s); • określa się zapotrzebowanie na energię elektryczną o mocy przyłączeniowej ok. 537 kW; • określa się zapotrzebowanie na ciepło z sieci miejskiej w ilości- ok. 532 kW; • odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej w ilości 3,0 (l/s); • odpady będą gromadzone w pomieszczeniach zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji podziemnej. Do transportu kontenerów na śmieci na poziom chodnika przewidziane są platformy towarowe; • wody opadowe i roztopowe zostaną zagospodarowane na terenie własnym i odprowadzone przez regulatory przepływu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Gdańskiej; Ponadto z Uchwały wynika: Dla inwestycji mieszkaniowej określa się powierzchnię użytkową mieszkań: 1) minimalną - 3180 m^2 2) maksymalną - 4157 m^2

	Dla inwestycji mieszkaniowej określa się liczbę mieszkań: 1) minimalną – 38; 2) maksymalną – 45. Określa się, że inwestycja mieszkaniowa będzie posiadała lokale handlowe usługowe w parterze budynku, o powierzchni nie przekraczającej 506 m ^{2} Określa się następujące zmiany w zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenu: 1) inwestycji mieszkaniowej: a) rozbiórka istniejących budynków wraz z infrastrukturą techniczną i uzbrojeniem terenu, b) budowa zespołu budynków mieszkalnych z garażem podziemnym, stacją transformatorową w garażu i infrastrukturą techniczną, c) wykonanie utwardzeń na terenie inwestycji, d) wycinka drzew i wykonanie nowych nasadzeń zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej oraz realizacja elementów małej architektury w tym m. in. oświetlenia zewnętrznego, ławek, placu zabaw, koszy na śmieci, stojaków na rowery itp., e) przebudowa kanału melioracyjnego rzeki Rudawki w części znajdującej się na terenie inwestycji mieszkaniowej; 2) inwestycji towarzyszącej: a) likwidacja istniejącego zjazdu i przebudowa drugiego istniejącego zjazdu z ul. Gdańskiej, b) budowa nowego zjazdu z ul. Gdańskiej, c) budowa przyłączy do sieci zewnętrznych: wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnej, elektroenergetycznej, d) przebudowa chodnika przy ul. Gdańskiej oraz ul. ks. Z. Trószyńskiego na odcinku sąsiadującym z inwestycją mieszkaniową, e) realizacja zatok parkingowych dla samochodów technicznych przy ul. Gdańskiej; 3) W ramach odrębnego postępowania przewiduje się następujące zmiany przebudowa kanału melioracyjnego rzeki Rudawki w części znajdującej się poza terenem inwestycji mieszkaniowej. Zamierzenie inwestycyjne polegające na przebudowie kanału melioracyjnego rzeki Rudawki będzie realizowane w ramach inwestycji mieszkaniowej i inwestycji objętej odrębnym postepowaniem. Obie części tego zamierzenia będą realizowane równocześnie, w początkowej fazie realizacji inwestycji. <u>Określa się następujące powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:</u> 1) dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem dwóch zjazdów z ulicy

	Gdańskiej; 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zostanie podłączone do sieci DN 150 w ul. Gdańskiej lub sieci DN 100 w ul. ks. Z. Trószyńskiego; 3) ścieki bytowe oraz wody opadowe w ograniczonej ilości zostaną odprowadzone do sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej ø 0,30 m w ul. Gdańskiej; 4) przyłączenie do sieci za pośrednictwem przyłącza prowadzonego ulicą Gdańską z komory ciepłowniczej T14/L1, która znajduje się na działce ewidencyjnej nr 22 obręb 7-04-14; 5) przyłącze elektroenergetyczne od strony ul. Gdańskiej. Ze względu na konieczność budowy stacji transformatorowej w obrębie ul. Gdańskiej, zaprojektowano pomieszczenie stacji transformatorowej w podziemnej części budynku; 6) na terenie inwestycji przebiega obecnie kanał melioracyjny rzeki Rudawki. W ramach inwestycji planuje się jego przebudowę, tak by kanał przebiegł wzdłuż zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 32 z obrębu 7-04-17. Nieczynny fragment kanału w obrębie ul. J.Ch. Paska zostanie zakończony studnią. Przebudowa kanału na działkach ewidencyjnych nr 32 i 33 z obrębu 7-04-14 będzie realizowana w ramach inwestycji mieszkaniowej. Część przedsięwzięcia znajdująca się poza granicami terenu inwestycji mieszkaniowej będzie realizowana według odrębnych procedur: część przebudowy kanału objęta planami miejscowymi będzie realizowana w ramach pozwolenia na budowę, część przedsięwzięcia, nieobjęta planami miejscowymi będzie realizowana w oparciu o decyzję o lokalizacji celu publicznego. Obie części tego zamierzenia będą realizowane równocześnie, w początkowej fazie inwestycji. **<u>Charakterystyka inwestycji towarzyszącej:</u>** 1) określa się planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zagospodarowania terenu: a) powierzchnia terenu przekształconego - 322 m 2 , b) powierzchnia chodników - 252 m 2 , c) powierzchnia zatok parkingowych - 40 m 2 , d) powierzchnia zjazdów - 30 m 2 ; 2) parametry inwestycji wg definicji zawartych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: a) powierzchnia zabudowy (wg definicji z ww. rozporządzenia) – powierzchnia ulegająca przekształceniu trwałemu lub tymczasowemu - 322 m 2 , b) powierzchnia użytkowa garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć wraz z towarzyszącą im infrastrukturą

	- 70 m 2 , c) inwestycja towarzysząca nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; 3) szczegółowy planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę inwestycji towarzyszącej określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Obiekty objęte inwestycją mieszkaniową i inwestycją towarzyszącą będą zlokalizowane na: 1) dla inwestycji mieszkaniowej: a) działka ewidencyjna nr 32 obręb 7-04-14, KW nr WA1M/00163047/5, b) działka ewidencyjna nr 33 obręb 7-04-14, KW nr WA1M/0045686/4; 2) dla inwestycji towarzyszącej: a) działka ewidencyjna nr 20 obręb 7-04-14, KW nr WA1M/00319078/0, b) część działki ewidencyjnej nr 20/5 obręb 7-04-14, oznaczonej na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, KW nr WA1M/00319078/0, c) część działki ewidencyjnej nr 21 obręb 7-04-14, oznaczonej na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, brak księgi wieczystej, d) część działki ewidencyjnej nr 22 obręb 7-04-14, oznaczonej na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, KW nr WA1M/301705/6, e) część działki ewidencyjnej nr 7 obręb 7-04-17, oznaczonej na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, brak księgi wieczystej; Wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu inwestycji towarzyszącej na budowę ma wywoływać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących: 1) działka ewidencyjna nr 20/4 obręb 7-04-14, KW nr WA1M/00319078/0; 2) część działki ewidencyjna nr 22 obręb 7-04-14, oznaczonej na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, KW nr WA1M/301705/6. Wskazuje się nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, dla inwestycji towarzyszącej: 1) część działki ewidencyjnej nr 20/5 obręb 7-04-14, oznaczonej na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, KW nr WA1M/319078/0; 2) część działki ewidencyjnej nr 21 obręb 7-04-14,oznaczonej na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, brak księgi wieczystej; 3) część działki ewidencyjnej nr 7 obręb 7-04-17, oznaczonej na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, brak księgi wieczystej. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków, w związku z zabudową na Skarpie Warszawskiej: 1) projekt budowlany, zgodnie z m.in. art. 34 ust. 3 pkt 2 lit. d ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.), w związku

		z § 7 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2021 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463), poza opracowaniami, o których mowa w § 7 pkt 1 i 2 ww. rozporządzenia, powinien zawierać wyniki badań geologiczno-inżynierskich wraz z oceną stateczności skarpy oraz wpływu inwestycji na stateczność skarpy; 2) przy realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne niepowodujące pogorszenia warunków posadowienia istniejących budynków; 3) zakazuje się odprowadzania wód deszczowych i roztopowych ujętych w systemy kanalizacyjne, na teren stoku oraz w sposób zorganizowany do ziemi; 4) realizacja inwestycji nie może spowodować zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a w szczególności stoku skarpy; 5) zgodnie z postanowieniem z dnia 12 lutego 2021 roku Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (nr pisma SPU.5150.54.2021.WT/MMU) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Kaskada, na powyższym obszarze znajduje się archeologiczny zabytek nieruchomy- stanowisko nr AZP 56- 66/9- ujęty w Wojewódzkiej ewidencji zabytków, obejmujący swoim zasięgiem (określonym w karcie archeologicznej) wnioskowaną inwestycję.
	Inne	Nie dotyczy.
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[4]	**Przeznaczenie terenu**	Dla terenów w bezpośrednim sąsiedztwie od przedsięwzięcia deweloperskiego, obowiązują: A. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Grossów", który wyznacza następujące przeznaczenia terenu: • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem "MJ". • Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem "MW". • Tereny zabudowy

[4] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

		mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem "MN". • Tereny zabudowy o funkcjach handlowych, oznaczone na rysunku planu symbolem "UH". • Tereny zabudowy usługowej, handlowej, administracji, oznaczone na rysunku planu symbolem "UHA". • Tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem "UP". • Tereny usług kultury - obiekty sakralne, oznaczone na rysunku planu symbolem "UK". • Tereny zieleni miejskiej - kontynuacja użytkowania. • Teren komunikacji - pętli tramwajowej z dopuszczeniem zainwestowania wolnego terenu funkcjami usług. • Tereny przekształceń wolnych do zainwestowania po dokonaniu niezbędnych wyburzeń, uzupełnieniu i modernizacji infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu literą "P" w mianowniku symbolu. • Tereny rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej przez modernizację i uzupełnienia, wprowadzenie ładu przestrzennego, oznaczone na rysunku planu literą "R" w mianowniku symbolu. • Tereny tras komunikacyjnych i ulic w liniach rozgraniczających, oznaczonych na rysunku planu symbolami: - G - ulice główne, - Z - ulice zbiorcze, - L - ulice lokalne, - D - ulice dojazdowe. B. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego otoczenie ul. Słowackiego, który wyznacza

WZÓR

		następujące przeznaczenia terenu: • zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - przez co należy rozumieć tereny zajmowane przez budynki wielorodzinne (wg definicji zawartej w przepisach szczególnych) i ich zaplecza (tj. dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i techniczne oraz garaże i miejsca postojowe), wraz z zielenią osiedlową (o ile nie pełni ona funkcji zieleni ogólnopublicznej) - oznaczone na rysunku planu symbolem MW, • zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - przez co należy rozumieć tereny działek, na których znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne (1 - 4 lokali) w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym oraz ich zaplecza (tj. dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garażowe) wraz z ogrodami przydomowymi - oznaczone na rysunku planu symbolem MN, • usługi (bez bliższego określenia ich profilu) - przez co należy rozumieć tereny obiektów usług opisanych w § 7 pkt 12 - wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami - oznaczone na rysunku planu symbolem U, • usługi oświaty - przez co należy rozumieć wydzielone tereny obiektów szkół, przedszkoli i innych placówek oświatowych - oznaczone na rysunku planu symbolem UO, • usługi nauki - przez co należy rozumieć wydzielone tereny obiektów szkolnictwa wyższego i instytutów naukowych - oznaczone na rysunku planu symbolem UN, • usługi kultury - przez co należy

WZÓR

		rozumieć tereny obiektów teatrów, kin, domów kultury, placówek muzealnych i wystawienniczych, bibliotek itp., wydzielone lub ściśle związane z tymi obiektami - oznaczone na rysunku planu symbolem UK, • usługi opieki zdrowotnej - przez co należy rozumieć wydzielone tereny obiektów przychodni, żłobków i obiektów opieki zdrowotnej - oznaczone na rysunku planu symbolem UZ, • usługi handlu i rzemiosła - przez co należy rozumieć wydzielone tereny obiektów handlowych i rzemieślniczych - oznaczone na rysunku planu symbolem UHR, • obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - przez co należy rozumieć wydzielone tereny obiektów technicznych lub obsługowych przedsiębiorstw miejskiej infrastruktury technicznej (wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji) - oznaczone na rysunku planu symbolem IN, • zieleń publiczna - przez co należy rozumieć tereny zieleni ogólnodostępnej o charakterze rekreacyjnym - parki, skwery, zieleńce, ciągi zieleni, z wyłączeniem zieleni osiedlowej i zieleni w obrębie terenów ciągów komunikacyjnych, o których mowa w pkt 9 - oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, • ciągi komunikacyjne - przez co należy rozumieć wyodrębnione liniami rozgraniczającymi: a) tereny ulic - oznaczone na rysunku planu symbolami KDE, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP w których małe litery określają funkcję danego ciągu komunikacyjnego w systemie komunikacji miejskiej (E - ulica ekspresowa, G - ulica główna, Z

WZÓR

		- ulica zbiorcza, L - ulica lokalna, D - ulica dojazdowa, P - plac), b) tereny ciągów pieszo - jezdnych (bez wyodrębnionych jezdni) i pieszych - oznaczone na rysunku planu symbolami KPJ i KP, w których końcowe litery oznaczają rodzaj ciągu (PJ - ciąg pieszo - jezdny, P - ciąg pieszy), • urządzenia komunikacyjne - przez co należy rozumieć wyodrębnione liniami rozgraniczającymi tereny urządzeń związanych z funkcjonowaniem komunikacji (wydzielonych parkingów, przystanku końcowego autobusów miejskich i podmiejskich) - oznaczone na rysunku planu symbolami KS i KZ, w których końcowe litery określają rodzaj urządzenia (S - parking wydzielony, Z - przystanek końcowy).
	Maksymalna intensywność zabudowy	A. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Grossów", który wyznacza następującą maksymalną intensywność zabudowy: • Ustalenia szczegółowe dla terenu MJ/1, 2, 4, 7, 9, 10, 11, 12, MJ/3, MJ/5, (MJ/8)/R oraz dla MN/R - Maksymalna intensywność zabudowy – 0,7. • Ustalenia szczegółowe dla terenu MW/1 oraz (MW/4)/P - Maksymalna intensywność zabudowy – 1,5 • Ustalenia szczegółowe dla terenu (MW/2)/P - Maksymalna intensywność zabudowy – 2,0 • Ustalenia szczegółowe dla terenów MW/3 - Maksymalna intensywność zabudowy – 4,0 B. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego otoczenie ul.

		Słowackiego, który wyznacza następującą maksymalną intensywność zabudowy: • Dla jednostek MW 22, MW 24 - ustala się intensywność zabudowy, stanowiącą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do ogólnej powierzchni terenu jednostki, określoną wskaźnikiem 1,1 • Dla jednostki MW 23 - ustala się intensywność zabudowy, stanowiącą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do ogólnej powierzchni terenu jednostki, określoną wskaźnikiem 4,8 • Dla jednostek U1, U2 - ustala się intensywność zabudowy, stanowiącą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do ogólnej powierzchni terenu jednostki, określoną wskaźnikiem 2,0 • Dla jednostki U3 - ustala się intensywność zabudowy, stanowiącą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do ogólnej powierzchni terenu jednostki, określoną wskaźnikiem maksymalnie 8,0 • Dla jednostek U4 i U5 - ustala się intensywność zabudowy, stanowiącą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do ogólnej powierzchni terenu jednostki, określoną wskaźnikiem - maksymalnie 5,0, minimalnie 2,0.

WZÓR

		• Dla jednostki U6 - ustala się intensywność zabudowy, stanowiącą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do ogólnej powierzchni terenu jednostki, określoną wskaźnikiem - maksymalnie 5,0, minimalnie 3 • Dla jednostki U7 - ustala się intensywność zabudowy, stanowiącą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do ogólnej powierzchni terenu jednostki, określoną wskaźnikiem 1,5 • Dla jednostek U8 i UHR1 - ustala się intensywność zabudowy, stanowiącą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do ogólnej powierzchni terenu jednostki, określoną wskaźnikiem - maksymalnie 2,5 • Dla jednostki U9 - ustala się intensywność zabudowy, stanowiącą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do ogólnej powierzchni terenu jednostki, określoną wskaźnikiem 1,5 do 2,0 • Dla jednostki U10 - ustala się intensywność zabudowy, stanowiącą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do ogólnej powierzchni terenu jednostki, określoną wskaźnikiem 1,25 • Dla jednostki KZ1 - ustala się intensywność zabudowy,

WZÓR

		stanowiącą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do ogólnej powierzchni terenu jednostki, określoną wskaźnikiem - maksymalnie 4,0.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	A. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Grossów", nie określa maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy. B. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego otoczenie ul. Słowackiego, który wyznacza następującą maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy: Dla jednostki U8 ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy 30m od ul. Szajnochy oraz 20m od ul. Kątowej, nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy plan nie określa.
	Maksymalna wysokość zabudowy	A. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Grossów", określa maksymalną wysokości zabudowy w sposób następujący: • dla terenu MJ/1, 2, 4, 7, 9, 10, 11, 12 wysokość budynków do 7,2 m od poziomu terenu do spodu okapu lub gzymsu wieńczącego budynek • dla terenu MN/R wysokość budynków do 10,2 m od poziomu terenu do spodu okapu lub gzymsu wieńczącego

WZÓR

		budynek • dla terenu (MW/2)/P ustala się zróżnicowaną wysokość zabudowy do 26 m od poziomu terenu do stropu wieńczącego ostatnią kondygnację. • Dla terenu (MW/4)/P wysokość zabudowy do 11 m (nie więcej niż 3 kondygnacje) od poziomu terenu do spodu okapu lub gzymsu wieńczącego. B. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego otoczenie ul. Słowackiego, który wyznacza następującą maksymalną wysokość zabudowy: • Dla jednostki MW22 ustala się maksymalną wysokość zabudowy 22m • Dla jednostki MW23 ustala się maksymalną wysokość zabudowy od ul. Popiełuszki i Słowackiego 30m od ulicy KUD 16 20m. • Dla jednostki MW24 ustala się maksymalną wysokość zabudowy 17m • Dla jednostki MN6 ustala się maksymalną wysokość zabudowy 13m (2 kondygnacje z użytkowym poddaszem), • Dla jednostek U1 i U2 ustala się maksymalną wysokość zabudowy 16m • Dla jednostki U3 ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla elementów dominanty urbanistycznej do 100m oraz minimalną dla pozostałej zabudowy 20m, • Dla jednostek U4, U5 i U6 ustala się maksymalną wysokość zabudowy 40m, minimalną 20m, • Dla jednostki U7 ustala się maksymalną wysokość zabudowy 11m,

WZÓR

		• Dla jednostki U8 ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy 30m od ul. Szajnochy oraz 20m od ul. Kątowej, nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, • Dla jednostek U9, KS1, KS2, KZ1 i UHR1 ustala się maksymalną wysokość zabudowy 20m • Dla jednostki U10 ustala się maksymalną wysokość zabudowy 8m, • Dla jednostki UO1 ustala się maksymalną wysokość zabudowy 10m, • Dla jednostek UN2 i UN3 ustala się maksymalną wysokość zabudowy 30m. • Dla jednostki UHR2 dopuszcza się realizację obiektu usługowego w zakresie handlu i gastronomii o powierzchni zabudowy 500 m2 i maksymalnej wysokości 10m,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	A. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Grossów", nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy. B. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego otoczenie ul. Słowackiego, maksymalną powierzchnie zabudowy wyznacza: • Dla jednostki MN6 ustala się, że powierzchnia zabudowana, liczona po zewnętrznym obrysie przyziemia budynku, nie może stanowić więcej niż 30 % ogólnej powierzchni działki budowlanej, • Dla jednostki U3 ustala się, że powierzchnia terenu

WZÓR

		zagospodarowanego zielenią nie może stanowić mniej niż 20 % ogólnej powierzchni terenu jednostki, • Dla jednostki UO1 ustala się, że powierzchnia zabudowana, liczona po zewnętrznym obrysie przyziemia budynku nie może stanowić więcej niż 30 % ogólnej powierzchni terenu jednostki, • Dla jednostki UN2 ustala się, że powierzchnia zabudowana, liczona po zewnętrznym obrysie przyziemia budynku nie może stanowić więcej niż 40 % ogólnej powierzchni terenu jednostki,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	A. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Grossów", który minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na poziomie: Ustalenia szczegółowe dla terenu MJ/1, 2, 4, 7, 9, 10, 11, 12 – 50%. B. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego otoczenie ul. Słowackiego, nie określa minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	A. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Grossów", który minimalną liczbę miejsc do parkowania określa w sposób następujący • dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - miejsca postojowo-garażowe w ilości wynikającej ze wskaźnika 1,5 miejsca/mieszkanie; • dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - miejsca

ZÓR

		postojowo-garażowe wg wskaźnika 2÷3 miejsca/działkę; • dla obiektów usługowo-handlowych wg wskaźnika min. 30 miejsc/1000 m2 pow. użytkowej; • dla obiektów administracyjnych - wg wskaźnika 32 miejsca/1000 m2 pow. użytkowej; • dla zakładów pracy - wg wskaźnika min. 22 miejsca/100 zatrudnionych; • dla obiektów oświaty - wg wskaźnika 30÷35 miejsc/100 zatrudnionych; • dla stacji obsługi pojazdów - wg wskaźnika 5÷7 miejsc/1 stanowisko naprawcze; • dla kościoła - min. 10 miejsc/1000 mieszkańców/wiernych; • dla obiektów gastronomicznych - 35 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych. B. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego otoczenie ul. Słowackiego, który minimalną liczbę miejsc do parkowania określa w sposób następujący**:** 1. Ustala się następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych, rozbudowywanych lub przy zmianie funkcji obiektu - dla biur i usług - minimum 35 stanowisk / 1.000 m2 powierzchni użytkowej - dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 1,5 stanowiska/na 1 lokal mieszkalny przy czym inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie własnym inwestycji. 2. W planie wyznacza się miejsca dla następujących rodzajów parkingów zbiorowych

WZÓR

		ogólnodostępnych, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu: 1) w obrębie terenów ciągów komunikacyjnych (ulic): a) parkingi urządzane poza jezdniami, z wjazdami i własną powierzchnią manewrową, b) pasy dopuszczalnego sytuowania prostopadłych stanowisk parkingowych wzdłuż jezdni, 2) tereny dla urządzenia parkingów, wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolem KS, 3) miejsca możliwego urządzenia ogólnodostępnych parkingów podziemnych pod terenami o innym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym. 3. W ulicach lokalnych i dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDD, zezwala się na realizację parkingów o jakich mowa w ust. 2 pkt 1 b, także w innych miejscach niż wyznaczone na rysunku planu, jeśli będą spełnione warunki zawarte w przepisach szczególnych.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	**Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu**	**Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu**
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Forma architektoniczna	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Usytuowanie linii zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu

WZÓR

		objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Intensywność wykorzystania terenu	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

	Wysokość zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5], zawarte w:	**Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**	Informacje na ten temat znajdują się w **załączniku nr 4** do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje na ten temat znajdują się w **załączniku nr 4** do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje na ten temat znajdują się w **załączniku nr 4** do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak.
	Miejscowych planach odbudowy	Brak.
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Informacje na ten temat znajdują się w **załączniku nr 4** do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak

[5] 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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy nr 95/AM/ŻOL/PB/2025 z dnia 15 maja 2025 roku zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę obejmującego zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowo-handlowymi, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą na działkach ewidencyjnych nr 32 i 33 z obrębu 7-04-14 przy ul. Gdańskiej w dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy w Warszawie, która na mocy zaświadczenia nr 178/2025 z dnia 26 maja 2025 roku, z dniem 21 maja 2025 roku stała się prawomocna i ostateczna, a która następnie na mocy Decyzji nr 122/AM/ZOL/PB/2025/P wydanej z upoważnienia Prezydenta m.st.	

	Warszawy została przeniesiona, i która następnie Decyzją z dnia 15 maja 2026 roku o nr 86/AM/ŻOL/PB/2026/Z wydaną z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy została zmieniona w zakresie obejmującym, m.in. zmianę układu komunikacyjnego garażu podziemnego, zmianę układu funkcjonalnego garażu obejmującego rezygnację z części basenowej wraz z zapleczem, zmianę układu pomieszczeń technicznych, zmianę układu ścian zewnętrznych części podziemnej, zmianę powierzchni całkowitej części podziemnej, zmianę układu klatek schodowych, zmianę układu wejść, zmiany w strukturze i układzie lokali mieszkalnych i usługowych oraz zmianę układu ścian zewnętrznych części nadziemnej budynku B, która to Decyzja na mocy decyzji o nr 144/AM/ZOL/PB/2026/P z dnia 10 sierpnia 2026 roku, wydanej z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, znak: AM-AB.6740.73.2026.MKU została przeniesiona na Dewelopera i stała się prawomocna i ostateczna z dniem 26 sierpnia 2026 roku, zgodnie z wydanym z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy zaświadczeniem nr 276/2026 z dnia 15 września 2026 roku, na mocy której Deweloper zrealizuje inwestycję pod nazwą „**GDAŃSKA 5**”	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku Zniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**Planowany termin rozpoczęcia robót – 30 października 2026 roku** **Planowany termin zakończenia robót – 05 września 2028 roku**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Liczba budynków**	**2**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	**10,14 m**

ZÓR

<table>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Pomiaru powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego dokonuje się na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu formy i projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.) obowiązującym w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę oraz w w oparciu o Normę PN-ISO 9836:2022-07 obowiązującym w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m2 (jedna setna metra kwadratowego), w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami (§7 ust. 9 pkt Umowy Deweloperskiej).</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>Środki własne – 100%</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[6]</td><td>Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny:
§ 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego:
1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.</td></tr>
</table>

WZÓR

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

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	**Na podstawie art. 5. Pkt 9 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa"):** 1. **Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy** – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.3), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy (dalej łącznie „**Umowa deweloperska**"), z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. 2. Nabywca będzie dokonywał wpłat na indywidualny rachunek (subkonto) nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dewelopera, prowadzony przez bank pod firmą: mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (REGON: 001254524) („**Bank**"). 3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz: a) ceny lokalu mieszkalnego albo b) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego; 4. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramach, Bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Zgodnie z art. 9 Ustawy prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Deweloper zobowiązał się do dostarczenia Bankowi oświadczenia, o zawarciu Umowy Deweloperskiej z informacją o danych osobowych Nabywcy, danych Lokalu i Cenie, z podpisem notarialnie poświadczonym, a Strony zobowiązuję się do podpisania wspomnianego oświadczenia niezwłocznie po podpisaniu Umowy Deweloperskiej. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Deweloper, w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie zaś Nabywca może wstrzymać dokonywanie

<table>
<tr><td></td><td colspan="5">kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu otrzymania tejże informacji od Dewelopera</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="5">mBank S.A. z siedzibą w Warszawie</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Nr etapu</td><td>Etap</td><td>Opis</td><td>Podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)</td><td>Data</td></tr>
<tr><td></td><td>1</td><td>ZAKUP GRUNTU WRAZ Z PRACAMI PRZYGOTOWAWCZYMI</td><td>• zakup nieruchomości
• zakup projektu
• roboty przygotowawcze wraz z ogrodzeniem terenu budowy</td><td>20%</td><td>30.10.2026</td></tr>
<tr><td></td><td>2</td><td>WYKONANIE 50 % ŚCIAN SZCZELINOWYCH BEZ ROZPARCIA WYKOPU</td><td>• wykonanie 50% ścian szczelinowych bez rozparcia wykopu</td><td>10%</td><td>20.01.2027</td></tr>
<tr><td></td><td>3</td><td>WYKONANIE WYKOPU 75%</td><td>• wykonanie 75% wykopu bez przegłębień, bez części służącej do obsługi technologicznej budowy</td><td>10%</td><td>20.04.2027</td></tr>
<tr><td></td><td>4</td><td>WYKONANIE 50% FUNDAMENTU BUDYNKU - PŁYTA FUNDAMENTOWA 50%</td><td>• wykonanie 50% płyty fundamentowej i 0% wykopu (75% narastająco)</td><td>10%</td><td>20.06.2027</td></tr>
<tr><td></td><td>5</td><td>CZĘŚCIOWE WYKONANIE PODZIEMIA</td><td>• wykonanie stropu nad -2 (75%),
• wykonanie 75% płyty fundamentowej
• wykonanie wykopu 0% (75% narastająco)</td><td>10%</td><td>20.08.2027</td></tr>
</table>

WZÓR

			(otwory technologiczne)		
	6	WYKONANIE STANU "ZERO" BEZ OTWORÓW TECHNOLOGICZNYCH	• wykonanie 0% wykopu (75% narastająco) • wykonanie 75% płyty fundamentowej, • wykonanie stropu nad -2 (75%) • wykonanie stropu nad -1 (75%)	10%	15.10.2027
	7	ZAKOŃCZENIE STROPU NAD KONDYGNACJĄ +2 BEZ OTWORÓW TECHNOLOGICZNYCH	• zakończenie stropu nad kondygnacją +2 100% (bez otworów technologicznych) • wykonanie stropu nad -2 0% (75% narastająco) • wykonanie stropu nad -1 (75% narastająco) • wykonanie 25% wykopu (narastająco 100%) • wykonanie 25% płyty fundamentowej (narastająco 100%)	10%	16.12.2027
	8	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY	• zakończenie murowania ścian osłonowych, • zakończenie montażu stolarki okiennej z wyłączeniem parteru	10%	20.03.2028
	9	ZAKOŃCZENIE ROBÓT	• wpis kierownika budowy o zakończeniu budowy, • zakończenie wszystkich prac • uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	10%	05.09.2028
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Strony postanawiają, że jeżeli po sporządzeniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej Lokalu jego Powierzchnia Użytkowa będzie mniejsza lub większa od określonej w Umowie Deweloperskiej, to: • Cena zostanie odpowiednio skorygowana do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę, nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia; **1)** korekta Ceny będzie uwzględniała kwotę stanowiącą iloczyn różnicy pomiędzy Powierzchnią Użytkową Lokalu ustaloną w geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, a projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu określoną w Umowie Deweloperskiej (z dokładnością do 0,01 m^2) i ceny jednego metra kwadratowego brutto Powierzchni Użytkowej określonej w prospekcie informacyjnym,				

	2) w przypadku dokonania korekty skutkującej wzrostem Ceny, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera kwoty tej różnicy do dnia płatności ostatniej części Ceny, a jeżeli termin ten minął nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia z wynikiem obmiaru Lokalu, przy czym nie później niż 7 (siedem) dni przed datą odbioru Lokalu. W przypadku dokonania korekty skutkującej zmniejszeniem Ceny, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę tej różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od daty zawiadomienia Nabywcy o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę; **3)** w przypadku, gdy Powierzchnia Użytkowa Lokalu będzie większa lub mniejsza o więcej niż 2% od określonej Powierzchni Użytkowej Lokalu w Umowie Deweloperskiej, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę powiadomienia o zmianie powierzchni oraz wynikającej z tej zmiany korekcie Ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia 28 lutego 2029 roku; do odstąpienia stosuje się odpowiednio postanowienia §8 ust. 10, 12, 14 Umowy Deweloperskiej; **4)** ustalenia, o których mowa powyżej obejmują realizację budowy Lokalu według planu Lokalu stanowiącego załącznik do Umowy Deweloperskiej i nie dotyczą przypadku wprowadzenia zmian lokatorskich przez Nabywcę, o ile zmiany te wpływają na powierzchnię Lokalu. W przypadku wprowadzenia zmian lokatorskich, które będą skutkowały zmniejszeniem lub zwiększeniem powierzchni użytkowej Lokalu, Strony zobowiązane są do dokonania zmiany niniejszej Umowy w zakresie obejmującym aktualizację powierzchni użytkowej oraz dostosowanie ceny 1m^2 Lokalu do ceny Lokalu określonej w Prospekcie Informacyjnym, przy czym zmiana taka zostanie dokonana najpóźniej do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia **(§7 ust. 10 pkt 1)-5) Umowy Deweloperskiej)** W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszej Umowy Deweloperskiej, Cena określona w §7 ust. 1 Umowy Deweloperskiej może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia 28 lutego 2029 roku; do odstąpienia stosuje się odpowiednio postanowienia § 8 ust. 10, 12, 14 Umowy Deweloperskiej. **(§14 Umowy Deweloperskiej)**

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

WZÓR

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Strony postanawiają, że jeżeli po sporządzeniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej Lokalu jego Powierzchnia Użytkowa będzie mniejsza lub większa od określonej w Umowie Deweloperskiej, to: • Cena zostanie odpowiednio skorygowana do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę, nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia; **5)** korekta Ceny będzie uwzględniała kwotę stanowiącą iloczyn różnicy pomiędzy Powierzchnią Użytkową Lokalu ustaloną w geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, a projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu określoną w Umowie Deweloperskiej (z dokładnością do 0,01 m^2) i ceny jednego metra kwadratowego brutto Powierzchni Użytkowej określonej w prospekcie informacyjnym, **6)** w przypadku dokonania korekty skutkującej wzrostem Ceny, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera kwoty tej różnicy do dnia płatności ostatniej części Ceny, a jeżeli termin ten minął nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia z wynikiem obmiaru Lokalu, przy czym nie później niż 7 (siedem) dni przed datą odbioru Lokalu. W przypadku dokonania korekty skutkującej zmniejszeniem Ceny, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę tej różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od daty zawiadomienia Nabywcy o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę; **7)** w przypadku, gdy Powierzchnia Użytkowa Lokalu będzie większa lub mniejsza o więcej niż 2% od określonej Powierzchni Użytkowej Lokalu w Umowie Deweloperskiej, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę powiadomienia o zmianie powierzchni oraz wynikającej z tej zmiany korekcie Ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia 28 lutego 2029 roku; do odstąpienia stosuje się odpowiednio postanowienia §8 ust. 10, 12, 14 Umowy Deweloperskiej; **8)** ustalenia, o których mowa powyżej obejmują realizację budowy Lokalu według planu Lokalu stanowiącego załącznik do Umowy Deweloperskiej i nie dotyczą przypadku wprowadzenia zmian lokatorskich przez Nabywcę, o ile zmiany te wpływają na powierzchnię Lokalu. W przypadku wprowadzenia zmian lokatorskich, które będą skutkowały zmniejszeniem lub zwiększeniem powierzchni użytkowej Lokalu, Strony zobowiązane są do dokonania zmiany niniejszej Umowy w zakresie obejmującym aktualizację powierzchni użytkowej oraz dostosowanie ceny 1m^2 Lokalu do ceny Lokalu określonej w Prospekcie Informacyjnym, przy czym zmiana taka zostanie dokonana najpóźniej do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia **(§7 ust. 10 pkt 1)-5) Umowy Deweloperskiej)** W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszej Umowy

	Deweloperskiej, Cena określona w §7 ust. 1 Umowy Deweloperskiej może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia 28 lutego 2029 roku; do odstąpienia stosuje się odpowiednio postanowienia § 8 ust. 10, 12, 14 Umowy Deweloperskiej. **(§14 Umowy Deweloperskiej)** * 1. Zgodnie z art. 43 Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy; 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy („obowiązki Dewelopera w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego”); 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy”); 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady

	istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe **(§8 ust. 1 pkt 1)-12) Umowy Deweloperskiej).** * Zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem Siły Wyższej. 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem Siły Wyższej **(§8 ust. 7 pkt 1)-2) Umowy Deweloperskiej).** W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez jedną ze Stron zgodnie z jej postanowieniami lub jej rozwiązania przez Strony, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia skutecznego otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub od dnia rozwiązania umowy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron lub jej rozwiązania przez Strony, Deweloper na podstawie postanowień niniejszej umowy deweloperskiej wystawi i prześle Nabywcy dwa egzemplarze faktur korygujących do faktur sprzedaży lub faktur zaliczkowych, wystawionych i wysłanych Nabywcy zgodnie z postanowieniami §3 ust. 4 pkt 2) Umowy Deweloperskiej, a Nabywca zobowiązuje się te faktury podpisać i jeden egzemplarz odesłać Deweloperowi, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia ich otrzymania **(§8 ust. 14 Umowy Deweloperskiej).**
INNE INFORMACJE	
1. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności	

WZÓR

nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

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.

2. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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

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

2. Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszego Prospektu Informacyjnego, jeżeli w dniu podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy deweloperskiej Nieruchomość, na której posadowiony będzie Budynek, obciążona będzie hipotekami a wniosek o ich wykreślenie do tego dnia nie zostanie złożony – Deweloper przy zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy deweloperskiej, przedstawi oświadczenia banku lub innego wierzyciela hipotecznego, na rzecz którego ustanowione będą

hipoteki, o których mowa powyżej, w których bank lub inny wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na **bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności** po wpłacie przez Nabywcę całej Ceny za przedmiotowy Lokal i odbiorze Lokalu przez Nabywcę **(§7 ust. 5 Umowy Deweloperskiej)**.

Na chwilę obecną nie istnieją żadni wierzyciele hipoteczni, w związku z czym nie istnieją (jako bezprzedmiotowe) zgody tychże wierzycieli na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności.

3. **Dokumenty dostępne będą w siedzibie Dewelopera**, tj. przy ul. Domaniewskiej 34A, 02-672 Warszawa.

WZÓR

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ INDYWIDUALNA	
Dotyczy:	**GDAŃSKA 5**
Data sporządzenia prospektu:	[…] **2026 roku**
Wersja nr:	**1**

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[…]
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu wynosi […] **m²**
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m² powierzchni użytkowej Lokalu wynosi […] **zł/m²**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie- ruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**30 września 2029 roku.** Termin, o którym mowa w ust. 1 powyżej może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia okoliczności, za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności, o okres równy czasowi działania lub trwania okoliczności siły wyższej (siła wyższa oznacza zdarzenie nadzwyczajne, niejednokrotnie połączone z niemożnością przewidzenia jego wystąpienia, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia lub skutecznego przeciwdziałania, występujące także poza terenem Rzeczypospolitej Polskiej, oddziaływujące na Przedsięwzięcie Deweloperskie bądź mogące na nie oddziaływać i mogące utrudniać zgodną z harmonogramem realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego i wynikające z niego terminy, takie jak: zdarzenia o charakterze katastrofalnych działań przyrody, zaburzeń życia zbiorowego jak np. wojna, konflikty zbrojne, zamieszki krajowe, epidemie i pandemie i związane z nimi wstrzymanie lub opóźnienie łańcucha dostaw lub niedostępność materiałów, nagły odpływ siły roboczej, a także akty władzy publicznej dotyczące nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczo – politycznych lub innych mogących wpłynąć na stan prawny bądź faktyczny Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Nieruchomości; lub awarię na budowie zagrażającą życiu lub zdrowiu ludzkiemu, której przy zachowaniu należytej staranności nie dało się przewidzieć na etapie projektowania i realizowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, które opóźnią lub uniemożliwią wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy) („**Siła Wyższa**”); bądź też o czas niezbędny dla realizacji potwierdzony przez nadzór budowy robót koniecznych, tj. takich, które mają na celu zapewnienie niezbędnego bezpieczeństwa budowy w razie zagrożenia awarią zaistniałą z przyczyn

WZÓR

	niezależnych od Dewelopera, wpisanych do dziennika budowy; w przypadku wystąpienia wyżej opisanych okoliczności Deweloper udzieli Nabywcy stosownych wyjaśnień na piśmie. **(§3 ust. 8 Umowy Deweloperskiej)**.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**Liczba kondygnacji**	Budynek A - 4 kondygnacje od ul. Gdańskiej (od strony dziedzińca dostępna kondygnacja 0), Budynek B – 3 kondygnacje, Garaż podziemny – 2 kondygnacje (wg PB i WT 2. i 3. kondygnacja podziemna).
	Technologia wykonania	Murowana, konstrukcja żelbetowa
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**<u>Otoczenie:</u>** **Teren:** • Zagospodarowany zielenią i oświetlony, zieleń niska (wokół budynku) • Drobne Formy Architektury (DFA) według projektu, • Zieleń wg projektu. **Drogi i chodniki:** • Chodniki – z płyt lub kostki betonowej, • Dojazd do garażu – płyta betonowa lub z kostki granitowej, **Miejsce gromadzenia odpadów:** • Gromadzenie odpadów – w wydzielonym pomieszczeniu w budynku na parterze • Posadzka z płyt gresowych lub inne materiały antypoślizgowe, • Ściany ocieplone i wykończone płytkami gresowymi lub innymi materiałami wodoodpornymi

ZOR

		• Wentylacja mechaniczna, • Ogrzewanie grzejnikami elektrycznymi, • Oświetlenie, • Złączka do wody + kratka ściekowa. **Instalacje i przyłącza związane z otoczeniem budynku:** • instalacja kontroli dostępu, • instalacja elektryczna oświetlenia terenu sterowana automatycznie zegarem astronomicznym, • kanalizacja sanitarna i deszczowa, • Przyłącze teletechniczne (kanalizacja teletechniczna), • Zasilanie energetyczne budynku – złącza kablowe, stacja transformatorowa • Przyłącze ciepła systemowego z sieci miejskiej, • Przyłącze wody i punkty podlewania zieleni, • Instalacja kamer CCTV **<u>Hol wejściowy, przedsionki wejściowe</u>** **Drzwi wejściowe:** • Drzwi aluminiowe lub stalowe, przeszklone. • Witryna aluminiowa lub stalowa stała, typu „fix” **Ściany:** • Okładziny miejscowo: kamienna lub z płyt fornirowanych, lub z płyt z powłoką z blachy, lub tynk gipsowy malowany, elementy dekoracyjne **Sufity:** • Tynk strukturalny lub tynk gipsowy, malowane **Posadzki:** • Płytki kamienne lub płytki typu terrazo, lub płytki gresowe, lub inne

WZÓR

		materiały antypoślizgowe • Wycieraczka pogłębiona systemowa przy wejściu do budynku **Wyposażenie:** • Skrzynki na listy, • Tablica informacyjna, • Gaśnice • Oprawy oświetleniowe sterowane czujnikiem, • Lustra, **Instalacje:** • Kontrola dostępu – wideodomofon przy wejściu do budynku oraz w mieszkaniach • Kurtyna powietrzna • Instalacja CO • Instalacja wentylacyjna • Instalacja elektryczna i oświetleniowa • Instalacja kamer CCTV • Zasilanie logo **<u>Klatki schodowe, korytarz, hole windowe</u>** **Okna:** • Okna drewniane lub okna aluminiowe **Ściany i sufity:** • Sufity – tynk gipsowy, sufity podwieszane w miejscach przewidzianych w projekcie. Możliwe miejscowe obniżenia ze względu na przebieg instalacji i elementy konstrukcyjne • Ściany – okładziny kamienne lub z płyt fornirowanych, lub tynk strukturalny, lub tynk gipsowy, malowany • Zabudowy szachtów z płyt fornirowanych • Portal windowy (kamień) lub gres lub płyta fornirowana lub laminat, • Portal drzwiowy (płyta fornirowana) lub laminat **Posadzki:**

WZÓR

		• Płytki kamienne lub płytki typu terrazo, lub płytki gresowe lub inne materiały antypoślizgowe **Biegi, spoczniki, podesty klatek schodowych:** • Żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane, • Wykończenie płytkami kamiennymi lub płytkami terrazo, lub płytkami gresowymi lub innymi materiałami antypoślizgowymi **Balustrady, pochwyty:** • Stalowe, malowane **Instalacje:** • Instalacja oświetleniowa – oprawy oświetleniowe sterowane czujnikiem ruchu, • Oświetlenie awaryjne z własnym podtrzymaniem bateryjnym z autotestem, • System oddymiania klatek schodowych, • Instalacja wentylacyjna, • Instalacja kamer CCTV, • Liczniki do mieszkań – energii, wody, centralnego ogrzewania, zlokalizowane w szachtach lub w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych. **Windy:** • Windy osobowe elementy dekoracyjne **Drzwi:** • Stalowe lub aluminiowe, o odporności ogniowej w miejscach przewidzianych w projekcie. **<u>Konstrukcja i wykończenie zewnętrzne budynku</u>** **Fundamenty:** • Ściany szczelinowe

WZÓR

		żelbetowe • Płyta fundamentowa żelbetowa monolityczna • Ściany podziemia – żelbetowe i/lub murowane • Słupy podziemia żelbetowe **Konstrukcja budynku:** • Konstrukcja żelbetowa monolityczna słupowo-płytowa w części podziemnej, słupowo-płytowa częściowo murowana w części nadziemnej **Ściany zewnętrzne:** • Żelbetowe lub murowane z bloczków betonowych ocieplone • Elewacja system Etics z elementami dekoracyjnymi z płytki klinkierowej i tynku (z efektem trójwymiarowym) **Stropy:** • Stropy żelbetowe. **Dach:** • Stropodach niewentylowany, • Taras • Odwodnienie wewnętrznymi wpustami lub spadki dachu do wyprowadzenia wody przez rury spustowe • Obróbki blacharskie. **Izolacje:** • Termiczna, • Przeciwwodna. **<u>Garaże wielostanowiskowe</u>** **Stropy:** • Żelbetowe monolityczne. **Ściany zewnętrzne, wewnętrzne, konstrukcyjne i słupy:** • Ściany zewnętrzne konstrukcyjne w technologii ścian szczelinowych i/lub żelbetowe, słupy

WZÓR

		żelbetowe monolityczne-nietynkowane, • Ściany przedsionka i klatki schodowej żelbetowe monolityczne lub murowane – tynkowane, malowane, • Ściany pomieszczeń technicznych żelbetowe monolityczne lub murowane – nietynkowane. • Oznakowania słupów i ścian wg projektu organizacji ruchu, oznakowanie wjazdu/wyjazdu, dojść ewakuacyjnych, dojść do klatek, oznaczenie boksów rowerowych i komórek lokatorskich, pomieszczeń techniczno-gospodarczych. **Sufit:** • Ocieplony w miejscach przewidzianych w projekcie. **Posadzki:** • W hali garażowej betonowa utwardzana powierzchniowo lub żywica z wyznaczeniem i oznakowaniem miejsc postojowych. **Drzwi:** • Stalowe lub aluminiowe według wymagań ppoż. **Brama:** • Brama wjazdowa sterowana zdalnie za pomocą pilota - światło przejazdu do min. 2 m, • Kurtyny dymowe, brama pożarowa **Instalacje sanitarne:** • wentylacja mechaniczna wraz z instalacją oddymiania, • instalacja hydrantowa, instalacja kanalizacyjna podposadzkowa,

WZÓR

		kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, instalacja wodociągowa, zestaw hydroforowy, • garaż częściowo ogrzewany, • instalacja tryskaczowa zgodnie z projektem **Instalacje elektryczne:** • instalacja oświetleniowa, gniazd wtykowych oraz siłowa, • rozbudowa rozdzielni do przygotowania montażu ładowarek (okablowanie, montaż zestawów licznikowych ładowarek i innych po stronie Nabywcy), • instalacja SSP – System Sygnalizacji Pożaru zgodnie z projektem • Instalacja kontroli dostępu, • Instalacja teletechniczna, • Instalacja oddymiania zgodnie z projektem. **Pomieszczenia techniczne:** • pomieszczenia wodomierza i hydroforu, • pomieszczenia węzła cieplnego, • pomieszczenie separatora koalescencyjnego • pomieszczenie rozdzielni nn (Niskiego Napięcia), • pomieszczenie licznikowni • pomieszczenie pompowni • pomieszczenie pompowni tryskaczy i zbiornik • zbiornik retencyjny • stacja transformatorowa • szczegółowe wykończenie zgodnie z projektem oraz zgodnie z wytycznymi poszczególnych gestorów mediów. **Wykończenie:** • Ściany pomiędzy komórkami systemowe

WZÓR

		ażurowe umożliwiające ruch powietrza, • Ściany boksów rowerowych systemowe ażurowe • Wentylacja mechaniczna lub wentylowane grawitacyjnie przez otwory, • Drzwi systemowe z zamkiem.
	Liczba lokali w budynku	44 (czterdzieści cztery) oraz 5 lokali usługowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	80 miejsc postojowych (miejsca w hali garażowej standardowe – 70 sztuk, Miejsca w hali garażowej dla osób niepełnosprawnych – 2 sztuki, Miejsca w hali garażowej rodzinne – 8 sztuk (4 komplety). Do 50% wybranych miejsc postojowych przeznaczonych do ładowania pojazdów elektrycznych o mocy 3,7 kW bez okablowania, instalacji elektrycznej oraz urządzeń.
	Dostępne media w budynku	Instalacje: – elektryczna, – teletechniczna, – wodna, – kanalizacji sanitarnej, – kanalizacji deszczowej, – wentylacji (dla lokali mieszkalnych mechaniczna wyciągowa z nawiewnikami, dla lokali usługowych przygotowanie do instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej), – grzewcza, – w garażu – tryskaczowa.
	Dostęp do drogi publicznej	Inwestycja ma dostęp do drogi publicznej – ul. Gdańskiej. Dla obsługi inwestycji przewidziano zjazd z ul. Gdańskiej.

ZOR

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	[…]
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**1. Powierzchnia użytkowa Lokalu:** […] **m²** **2. Układ pomieszczeń:** […] **3. Standard prac wykończeniowych lokali mieszkalnych:** **a) drzwi wejściowe:** • Stalowe, panelowe, wykończone płytą fornirowaną, antywłamaniowe **b) wysokość kondygnacji mieszkalnej:** • około 285 cm w budynku A i około 305 cm w budynku B, możliwe miejscowe obniżenia ze względu na przebieg instalacji i elementy konstrukcyjne, **c) ściany:** • Ściany międzylokalowe i na korytarzach: żelbetowe lub bloczki wapienno-piaskowe lub pustaki ceramiczne lub pustaki betonowe o odpowiedniej izolacyjności akustycznej i termicznej, • Ściany konstrukcyjne - żelbetowe lub murowane • Ściany działowe z bloczków wapienno-piaskowych lub pustaków ceramicznych lub bloczków gipsowych • Słupy, filary – żelbetowe • Wykończone tynkiem gipsowym, niemalowane • W łazienkach tynk zatarty na ostro, niemalowany lub cementowy, niemalowany **d) sufity:** • Tynk gipsowy, niemalowane **e) posadzki:** • wylewki betonowe zbrojone, przygotowane pod indywidualne wykończenie, • w przypadku klejenia parkietów, desek i innych elementów wielkoformatowych niezbędne jest wzmocnienie szlichty zgodnie z wymaganiami producenta, • warstwy posadzkowe zgodnie z projektem. **f) okna i drzwi balkonowe:** • Okna drewniane lub aluminiowe • Szklone z szybami zespolonymi • Rozwierane i/lub rozwieralno-uchylne, przy wyjściach niektóre tarasy przesuwne, w miejscach przewidzianych w projekcie okna typu „fix” nieotwieralne • Nawiewniki w ramach okiennych i/lub glifach, i/lub ścianach dla zapewnienia wymaganej infiltracji powietrza według

WZÓR

	projektu • W przewidzianych przepisami Prawa Budowlanego przypadkach, mogą wystąpić okna aluminiowe lub stalowe o klasie odporności ogniowej EI60 lub żaluzje zewnętrzne o klasie odporności ogniowej EI60 (w ramach zmian aranżacyjnych) • Okna P4 w parterze **g) parapety wewnętrzne:** • Wyłącznie w mieszkaniach, gdzie okna są wyższe od podłogi 20 cm – w miejscach wskazanych w projekcie **h) drzwi wewnętrzne:** • otwory przygotowane do montażu ościeżnic i skrzydeł drzwiowych, wysokość 220 cm. **i) kuchnie:** • Instalacja elektryczna – trójfazowa do podłączenia kuchni elektrycznych i piekarnika, zakończona puszką, jednofazowa dla gniazd ogólnych oraz oświetleniowa, • Instalacja lokalowa c.o. (rury z tworzywa sztucznego) opomiarowanie lokalu, • Wyprowadzone podejścia wod-kan do podłączenia urządzeń; prowadzone w warstwach posadzkowych i po ścianach do zabudowy przez lokatorów, • Instalacja wodna – piony z rur tworzyw sztucznych, indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody dostępne do odczytu z klatki schodowej lub zamontowany w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych, • WC oddalony od szachtu to będzie postument (zabudowa rury). **j) Łazienki i WC:** • Instalacja lokalowa podposadzkowa, wyprowadzane podejścia wody oraz podłączenia kanalizacyjne do odbiorników (pralka, umywalka, wanna/prysznic) w miejscach przewidzianych w projekcie; • podejścia nawierzchniowo, częściowo podejście w podbudowach posadzek, na ścianach rury prowadzone natynkowo, • podejście do miski ustępowej wyprowadzone tylko przez ścianę szachtu i zakorkowane, • Ze względów izolacyjności akustycznej i przeciwwodnej nie wolno montować odpływów liniowych i punktowych w posadzce, • Instalacja z rur z tworzyw sztucznych, • Indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody dostępne do odczytu z klatki schodowej lub zamontowany w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych. • Urządzenia sanitarne do montażu przez lokatorów,

ZOR

	• Instalacja elektryczna – jednofazowa dla gniazd ogólnych oraz oświetleniowa. **k) instalacja CO:** • w salonie grzejniki kanałowe, a w pozostałych pomieszczeniach płytowe, • w łazienkach grzejniki drabinkowe, • instalacja lokalowa podposadzkowa (rury z tworzywa sztucznego), • indywidualne liczniki ciepła dostępne do odczytu z klatki schodowej lub zamontowany w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych. **l) instalacja wody:** • Instalacja lokalowa podposadzkowa (rury z tworzywa sztucznego), • Rury z tworzywa sztucznego, • Indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody dostępne do odczytu z klatki schodowej lub zamontowany w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych. **m) Instalacja kanalizacyjna:** • piony z tworzywa sztucznego, • Podejścia z tworzywa sztucznego. **n) instalacja wentylacyjna:** • wentylacja mechaniczna wyciągowa, • z kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu kuchennego zgodnie z projektem, • nawiewniki okienne lub glifowe, lub ościenne w miejscach przewidzianych w projekcie. **o) instalacja elektryczna:** • Tablice mieszkaniowe natynkowe i/lub podtynkowe • Wypusty oświetleniowe, • Instalacja trójfazowa do kuchenek elektrycznych i piekarnika w kuchni, • Instalacja jednofazowa do jednostki zewnętrznej klimatyzacji (opcja) dla wskazanych mieszkań • Osprzęt elektryczny wg projektu • Gniazda wtykowe dla okapu, pralki, lodówki i zmywarki, gniazda wtykowe w sypialniach i w pokoju dziennym wg projektu. **p) inne instalacje:** • Skrzynia TSM (Telekomunikacyjna Skrzynia Mieszkaniowa) w obrębie mieszkania, • Instalacja odbioru telewizji naziemnej DVB-T i satelitarnej (bez tunera-dekodera) – gniazdo RTV-SAT zgodnie z projektem, • Instalacja światłowodowa doprowadzona do lokalu (do rozprowadzenia z głównej skrzynki przez właściciela),

- Możliwość podania sygnału przez wybranego operatora TV kablowej po podpisaniu umowy,
- Instalacja domofonowa lub wideo domofonowa,
- Gniazda telewizyjne w salonie

q) Klimatyzacja

- Preinstalacja do montażu klimatyzacji (orurowanie), zakup, dostawa i montaż urządzeń po stronie Klienta (tylko w mieszkaniach wskazanych w projekcie)

r) Balkony, loggie, tarasy:

- Balkony wykończone płytkami ceramicznymi na stopkach
- Tarasy przy ogródkach – płytki ceramiczne lub betonowe na gruncie w wybranych lokalach,
- Balustrady stalowe ocynkowane, malowane i/lub aluminiowe, i/lub szklane,
- Oświetlenie balkonów i loggii wg projektu,
- Gniazda 1-fazowe na balkonach wg projektu.

<u>Standard wykonania i wykończenia lokali usługowych:</u>

a) Drzwi wejściowe i ślusarka

- Aluminiowe lub stalowe, szklone,
- Witryny aluminiowe lub stalowe,
- Miejscowo witryny stałe typu „FIX”,

b) Wysokość kondygnacji usługowej

- 285 cm, możliwe miejscowe obniżenia ze względu na przebieg instalacji i elementy konstrukcyjne,

c) Ściany

- Ściany konstrukcyjne żelbetowe monolityczne lub murowane,
- Ściany między-lokalowe murowane i/lub żelbetowe
- Ściany pomiędzy lokalem a korytarzem/klatką schodową murowane i/lub żelbetowe
- Nietynkowane

d) Sufity

- Nietynkowane,

e) Posadzki

- Wylewki betonowe, do wykończenia przez właściciela. W przypadku klejenia parkietów, desek i innych elementów wielkoformatowych niezbędne jest wzmocnienie szlichty zgodnie z wymaganiami producenta,

f) Drzwi wewnętrzne

- Otwory przygotowane do montażu ościeżnic i skrzydeł drzwiowych,

g) Instalacja CO

- Kurtyna powietrzna do zakupu i montażu indywidualne przez nabywcę

WZÓR

	• Grzejniki wodne **h) Instalacja wody** • Przygotowane przyłącza do lokalu instalacja wewnętrzna po stronie właściciela, **i) Instalacja kanalizacyjna** • Przygotowane przyłącza do lokalu instalacja wewnętrzna po stronie właściciela, **j) Instalacja wentylacyjna** • Kanały wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej, instalacja wewnętrzna po stronie właściciela • Jednostki zewnętrzne i wewnętrzne po stronie właściciela, **k) Instalacja elektryczna** • Skrzynka elektryczna z głównym zabezpieczeniem przewidzianą mocą na lokal, instalacja do rozprowadzenia przez właściciela • Podstawowe oświetlenie awaryjne oraz sufitowe, **l) Instalacja teletechniczna** • Zbiorcza szafka typu RACK 6U, • Instalacja światłowodowa: światłowód doprowadzony z punktu styku do szafki RACK w Lokalu Usługowym zakończony złączem typu LC, **m) Przystosowanie do gastronomii** • Tylko w wybranych lokalach. Do ustalenia w właścicielem**.** **n) Inne** • Miejsce na reklamę – zgodnie z wytycznymi z projektu budowlanego i wykonawczego (szyld typu „semafor" i określone miejsce w witrynie), po stronie najemcy **o) Okna** • W przewidzianych przepisami Prawa Budowlanego przypadkach, mogą wystąpić okna aluminiowe lub stalowe o klasie odporności ogniowej EI60 lub żaluzje zewnętrzne o klasie odporności ogniowej EI60 (w ramach zmian aranżacyjnych) • Okna P4 w parterze
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…..……

Załączniki:

1). Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2). Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3). Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

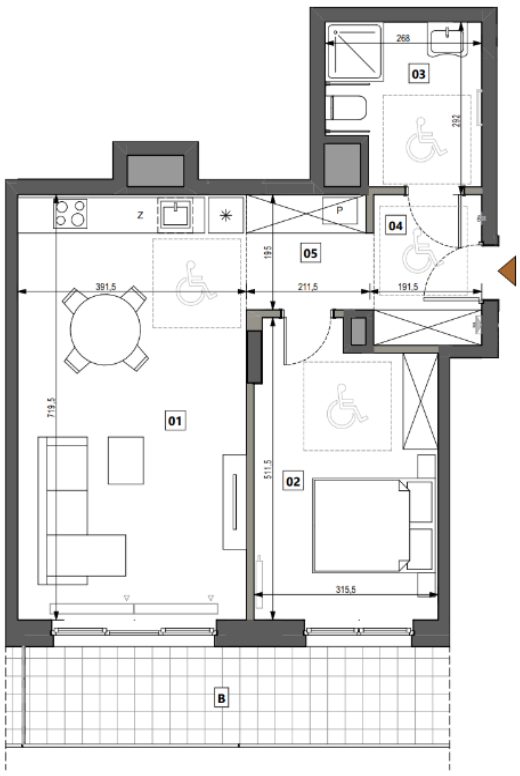
4). Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji oraz decyzji środowiskowych w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym oraz ustalenia MPZP w stosunku do Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

WZÓR

ZAŁĄCZNIK NR 1

Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

VINCI IMMOBILIER





GDAŃSKA

58,89 m²

PIĘTRO	NR MIESZKANIA	LICZBA POKOI
1	21	2

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

01	Pokój z aneksem kuchennym	28,17
02	Pokój	15,01
03	Łazienka	6,83
04	Hol	4,72
05	Korytarz	4,17
Powierzchnia użytkowa		**58,89 m²**
B	Balkon	12,09

BUDYNEK A, PIĘTRO 1

ul. Gdańska



0 1 2 3 4 5 m

Projektant

4 am architekci

data opracowania karty: 21.04.2026

KARTA KATALOGOWA LOKALU PRZEDSTAWIA UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY WYNIKAJĄCY Z PROJEKTU BUDOWLANEGO. PRZEDSTAWIONA ARANŻACJA POMIESZCZEŃ NIE JEST WIĄŻĄCA, LECZ MA ZNACZENIE DLA PRZEBIEGU INSTALACJI I ICH ZAKOŃCZEŃ ORAZ ŚCIAN KONSTRUKCYJNYCH. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU OKREŚLANA JEST NA PODSTAWIE PN-ISO 9836:2022-07 TJ. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI I POMIESZCZEŃ JEST OBLICZANA W ŚWIETLE PIONOWYCH PRZEGRÓD W STANIE WYKOŃCZONYM, NA POZIOMIE PODŁOGI, NIE LICZĄC LISTEW PRZYPODŁOGOWYCH, PROGÓW ITP. DO POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU NIE SĄ WLICZANE POWIERZCHNIE OTWORÓW NA DRZWI I OKNA ORAZ NISZE W ELEMENTACH ZAMYKAJĄCYCH. PRZEDSTAWIONA NA RZUCIE ARANŻACJA MA CHARAKTER PRZYKŁADOWY, LOKAL SPRZEDAWANY JEST W STANIE DEWELOPERSKIM, BEZ WYPOSAŻENIA.

BIURO SPRZEDAŻY
ul. Domaniewska 34a, 02-672 Warszawa
tel.: +48 880 599 777

ZAŁĄCZNIK NR 2

Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Repertorium A nr /2026

AKT NOTARIALNY

Dnia …… roku dwa tysiące dwudziestego szóstego (….2026) przed ……., notariuszem w Warszawie, w jego kancelarii w budynku przy Placu Marsz. J. Piłsudskiego nr 3 w Warszawie, stawili się: ----------

1. ……., zamieszkała w ……., legitymująca się dowodem osobistym ……., z terminem ważności do dnia ……. roku, ----------
2. ……., zamieszkały w ……., legitymujący się dowodem osobistym ……., z terminem ważności do dnia ……. roku, ---------- działająca/y w imieniu spółki pod firmą **VINCI IMMOBILIER POLSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (adres: 02-672 Warszawa, ulica Domaniewska nr 34a, REGON: 367553393, NIP: 5213785217), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000682823, zgodnie z wydrukiem z Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego sporządzonym na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, na dzień sporządzenia niniejszego aktu notarialnego - jako **pełnomocnik,** uprawniony do samodzielnej reprezentacji / **pełnomocnicy,** uprawnieni do łącznej reprezentacji**,** na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego dnia …… 2026 roku, przed ……, notariuszem w Warszawie, Rep. A nr ……/2026, według oświadczenia nadal ważnego i nieodwołanego - powyższa spółka w dalszej treści aktu zwana jest także **„Spółką”** lub **„Deweloperem”**, a osoba działająca w imieniu Spółki w dalszej treści aktu zwana jest „**Pełnomocnikiem”** / a osoby działające w imieniu Spółki w dalszej treści aktu zwane są łącznie „**Pełnomocnikiem**;
3. **…….**, PESEL ……, imiona rodziców: ……, obywatel ……, urodzony w ……, adres zamieszkania: ……, legitymujący się dowodem osobistym ……, z terminem ważności do dnia …… roku oraz jego żona -----

4. ……, PESEL ……, imiona rodziców: ……, obywatelka ……, urodzona w ……, adres zamieszkania: ……, legitymująca się dowodem osobistym …… , z terminem ważności do dnia …… roku - w dalszej treści aktu zwani również **„Nabywcą" lub „Nabywcami"**. ----------

Nabywca wskazuje adres do korespondencji: ……. ----------

Tożsamość, stosownie do treści art. 85 ustawy Prawo o notariacie, została stwierdzona na podstawie powołanych wyżej dokumentów tożsamości, brak zastrzeżenia PESEL stron na podstawie weryfikacji w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL, o którym mowa w art. 23a ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności, a stan cywilny, numer identyfikacji podatkowej, miejsca zamieszkania oraz potwierdzenie ważności dokumentów tożsamości na podstawie oświadczenia. ----------

UMOWA DEWELOPERSKA

§ 1.

INFORMACJE O PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM

1. **Pełnomocnik Dewelopera** działający w imieniu **Dewelopera** oświadcza, że: ----------

A.

i. reprezentowana Spółka jest właścicielem nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym **32**, o obszarze 1.855 m^2, położonej przy **ulicy Gdańskiej 7** w dzielnicy Żoliborz w Warszawie, gminie i powiecie m. st. Warszawie, województwie mazowieckim, w obrębie 7-04-14, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr **WA1M/00163047/5, ----------**

ii. **w dziale I-O** powołanej księgi wieczystej **Kw Nr WA1M/00163047/5** ujawniona jest działka o numerze ewidencyjnym **32**, w obrębie 7-04-14, ze sposobem korzystania zurbanizowane tereny niezabudowane, oznaczone symbolem „Bp", o obszarze 1.855 m^2, położona przy ulicy Gdańskiej 7 w dzielnicy Żoliborz w Warszawie, gminie i powiecie m. st. Warszawie, województwie mazowieckim oraz zarejestrowane są: wzmianka o sprostowanie oznaczenia / obszaru nieruchomości z dnia 8 kwietnia 2026 roku, wynikająca z zawiadomienia z ewidencji gruntów i budynków oraz wzmianka o wniosku złożonym przez Dewelopera o przyłączenie nieruchomości z innej KW, z dnia 15 lipca 2026 roku, dotyczącym przyłączenia nieruchomości opisanej w lit. B poniżej, do niniejszej księgi wieczystej, ----------

iii. **w dziale I-Sp** powołanej księgi wieczystej **Kw Nr WA1M/00163047/5** nie ma żadnych wpisów ani wzmianek, ----------

iv. **w dziale II** powołanej księgi wieczystej **Kw Nr WA1M/00163047/5** jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą: **VINCI IMMOBILIER POLSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,** REGON: 367553393, KRS 0000682823, oraz zarejestrowana jest wzmianka o wniosku o przyłączenie nieruchomości z innej KW, z dnia 15 lipca 2026 roku, dotyczącym przyłączenia nieruchomości opisanej w lit. B poniżej, do niniejszej księgi wieczystej, ----------

v. **w dziale III** powołanej księgi wieczystej **Kw Nr WA1M/00163047/5**: ----------

nie ma żadnych wpisów ani wzmianek / albo wpisane są: ----------

a) **roszczenia** wynikające z umów deweloperskich lub przedwstępnych lub zobowiązujących, które swoim zakresem nie dotyczą praw osób trzecich do przedmiotu niniejszej umowy, -

b) widnieją wzmianki o wnioskach, które swoim zakresem nie dotyczą praw osób trzecich do przedmiotu niniejszej umowy, ----------

vi. **w dziale IV** powołanej księgi wieczystej **Kw Nr WA1M/00163047/5** nie ma żadnych wpisów ani wzmianek, ----------

vii. do dnia dzisiejszego do powołanej księgi wieczystej **Kw Nr WA1M/00163047/5** nie zostały złożone i zarejestrowane jakiekolwiek inne wnioski; ----------

Powyższe oświadczenia potwierdza wydruk treści powołanej księgi wieczystej **Kw Nr WA1M/00163047/5** z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, według stanu na dzień sporządzenia tego aktu notarialnego roku; ----------

B.

1) reprezentowana Spółka jest właścicielem nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym **33**, o obszarze 1.956 m^2, położonej przy **ulicy Gdańskiej 5** w dzielnicy Żoliborz w Warszawie, gminie i powiecie m. st. Warszawie, województwie mazowieckim, w obrębie 0414, 7-04-14, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr **WA1M/00145686/4, ----------**

2) **w dziale I-O** powołanej księgi wieczystej **Kw Nr WA1M/00145686/4** ujawniona jest działka o numerze ewidencyjnym **33,** w obrębie 7-04-14, ze sposobem korzystania tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem „B", położona przy ulicy Gdańskiej 5 w dzielnicy Żoliborz w Warszawie, gminie i powiecie m. st. Warszawie, województwie mazowieckim oraz zarejestrowana jest wzmianka o wniosku złożonym przez Dewelopera o odłączenie części lub całości nieruchomości i przyłączenie do innej KW, z dnia 15 lipca 2026 roku,

dotyczącym odłączenie nieruchomości z niniejszej księgi wieczystej i przyłączenia jej do księgi wieczystej nieruchomości opisanej w lit. A powyżej,----------

3) **w dziale I-Sp** powołanej księgi wieczystej **Kw Nr WA1M/00145686/4** nie ma żadnych wpisów ani wzmianek, ----------

4) **w dziale II** powołanej księgi wieczystej **Kw Nr WA1M/00145686/4** jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą: **ACG 12 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, REGON: 368897491, KRS: 0000706940**,** przy czym zarejestrowana jest wzmianka o wniosku DZ.KW./WA1M/112431/25/1 z dnia 8 grudnia 2025 roku (REP.C./NOTA/1099821/25) o WPIS WŁASNOŚCI / WSPÓŁWŁASNOŚCI, dotyczącym **wpisu własności na rzecz Dewelopera**, wynikającym z umowy sprzedaży, objętej aktem notarialnym sporządzonym dnia 5 grudnia 2025 roku przed Robertem Gilerem, notariuszem w Warszawie, Rep. A nr 46002/2025 i nie ma żadnych wzmianek, ----------

5) **w dziale III** powołanej księgi wieczystej **Kw Nr WA1M/00145686/4**: ----------

nie ma żadnych wpisów ani wzmianek / albo wpisane są: ----------

a) **roszczenia** wynikające z umów deweloperskich lub przedwstępnych lub zobowiązujących, które swoim zakresem nie dotyczą praw osób trzecich do przedmiotu niniejszej umowy, -

b) widnieją wzmianki o wnioskach, które swoim zakresem nie dotyczą praw osób trzecich do przedmiotu niniejszej umowy, ----------

6) **w dziale IV** powołanej księgi wieczystej **Kw Nr WA1M/00145686/4** nie ma żadnych wpisów ani wzmianek, ----------

7) do dnia dzisiejszego do powołanej księgi wieczystej **Kw Nr WA1M/00145686/4** nie zostały złożone i zarejestrowane jakiekolwiek inne wnioski; ----------

Powyższe oświadczenia potwierdza wydruk treści powołanej księgi wieczystej **Kw Nr WA1M/00145686/4** z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, według stanu na dzień sporządzenia tego aktu notarialnego roku; ----------

Działka gruntu oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem 32, opisana pod lit. A powyżej oraz działka gruntu oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem 33, opisana pod lit. B powyżej zwane są w dalszej treści niniejszego aktu „Nieruchomością”.

2. **Pełnomocnik Dewelopera** działający w imieniu **Dewelopera** oświadcza, że: ----------

1) własność Nieruchomości Spółka nabyła na podstawie umowy sprzedaży, objętej aktem notarialnym sporządzonym dnia 5 grudnia 2025 roku, przed Robertem Gilerem, notariuszem w Warszawie, Rep. A nr 46002/2025, ----------

2) Nieruchomość, na której zostanie zrealizowane Przedsięwzięcie Deweloperskie nie

jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani prawami wynikającymi ze stosunków obligacyjnych, długami, roszczeniami osób trzecich, ani innymi ograniczeniami w rozporządzaniu, w szczególności takimi, które byłyby skuteczne wobec Nabywcy niezależnie od wpisu w księdze wieczystej, z zastrzeżeniem § 2 ust 4 Umowy; ----------

3) Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej - ulicy Gdańskiej, --------

4) Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnego innego, niż opisane w tym akcie, postępowania sądowego, egzekucyjnego ani administracyjnego, ----------

5) wytyczone i oznaczone granice Nieruchomości są bezsporne,----------

6) Nieruchomość nie stanowi lasu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, w szczególności nie został sporządzony uproszczony plan urządzenia lasu, o którym mowa w art. 19 ust. 2 powołanej wyżej ustawy o lasach, a nadto nie została dla Nieruchomości wydana decyzja w trybie art. 19 ust. 3 wymienionej ustawy o lasach, ----------

7) Nieruchomość nie znajduje się na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą Rady m. st. Warszawy, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, ----------

8) zgodnie z **wypisami i wyrysami z rejestru gruntów,** wydanymi dnia 18 i 22 września 2025 roku, z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy (znaki:BG-UE-II.6621.2968.2025.OCZ): ----------

- działka o nr ewid. **32,** ma powierzchnię 1855 m^2, położona jest przy ulicy Gdańskiej 7, stanowi zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy oznaczone symbolem Bp, ----------

- działka o nr ewid. **33,** ma powierzchnię 1956 m^2, położona jest przy ulicy Gdańskiej 5, stanowi tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem B i inne tereny zabudowane oznaczone symbolem Bi, ----------

i działki te położone są w obrębie ewidencyjnym: 7-04-14, jednostce ewidencyjnej 146519_8, Dzielnica Żoliborz, powiecie m.st. Warszawa, województwie mazowieckim; ----------

9) Deweloper nie posiada zaległości podatkowych ani zaległości w zapłacie innych należności oraz opłat, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa, które mogą powodować powstanie zobowiązań po stronie Nabywcy, ----------

10) Deweloper nie jest państwową osobą prawną, ----------

11) do dokonania czynności objętych niniejszym aktem nie jest wymagana żadna inna zgoda organów Spółki aniżeli wyrażona w uchwale numer ……. Wspólników Spółki, zaprotokołowanej dnia …… roku, na mocy której jedyny Wspólnik wyraził zgodę, między innymi na zawieranie umów deweloperskich, umów zobowiązujących z art. 2 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 i art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1177) („Ustawa"), umów przedwstępnych, umów ustanowienia odrębnej własności lokali i ich przeniesienia lub sprzedaży, dotyczących lokali mieszkalnych i niemieszkalnych, które powstaną w budynkach, który zostaną wybudowane przez Dewelopera w ramach realizacji inwestycji pod nazwą: „**GDAŃSKA 5**" na Nieruchomości,---------

12) Deweloper nie został postawiony w stan likwidacji, nie została ogłoszona jego upadłość ani sam nie wystąpił z wnioskiem o ogłoszenie upadłości, nie zostało otwarte postępowanie restrukturyzacyjne, ani nie toczy się postępowanie o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego, ----------

13) w zakresie czynności objętych tym aktem notarialnym Deweloper jest podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, ----------

14) Spółka jest deweloperem w rozumieniu Ustawy, a umowa objęta niniejszym aktem zawierana jest celem ustanowienia i przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 pkt 5) i 6) w zw. z art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy i zwana będzie w dalszej treści tego aktu „**Umową**". ----------

§ 2.

DOKUMENTY, ZAŚWIADCZENIA I DECYZJE

1. **Pełnomocnik Dewelopera** działający w imieniu **Dewelopera** oświadcza, że dla Nieruchomości wydane zostały: ostateczna i prawomocna **Decyzja nr 95/AM/ŻOL/PB/2025** z dnia 15 maja 2025 roku, wydana z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy, znak: AM-AN.6740.112.2024.MEL (12.MEL), **zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany** oraz **udzielająca pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowo-handlowymi, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą** na działkach ewid. nr **32 i 33 z obrębu 7-04-14 przy ul. Gdańskiej** w dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy - prawomocna i ostateczna z dniem 21 maja 2025 roku, zgodnie z zaświadczeniem nr 178/2025 z dnia 26 maja 2025 roku,

wydanym z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy, znak: AM-AN.6740.112.2023.MEL (13.MEL), **przeniesiona na poprzedniego inwestora** ostateczną i prawomocną **Decyzją nr 122/AM/ZOL/PB/2025/P** z dnia 12 czerwca 2025 roku, wydaną z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy, znak: AM-AB.6740.68.2025.MMO (4.MMO), a następnie **zmieniona Decyzją nr 86/AM/ŻOL/PB/2026/Z** z dnia 15 maja 2026 roku, wydaną z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy w zakresie obejmującym, m.in. zmianę układu komunikacyjnego garażu podziemnego, zmianę układu funkcjonalnego garażu obejmującego rezygnację z części basenowej wraz z zapleczem, zmianę układu pomieszczeń technicznych, zmianę układu ścian zewnętrznych części podziemnej, zmianę powierzchni całkowitej części podziemnej, zmianę układu klatek schodowych, zmianę układu wejść, zmiany w strukturze i układzie lokali mieszkalnych i usługowych oraz zmianę układu ścian zewnętrznych części nadziemnej budynku B - prawomocna i ostateczna z dniem 15 maja 2026 roku, zgodnie z zaświadczeniem nr 154/2025 z dnia 19 maja 2026 roku, wydanym z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy, znak: AM-AB.6740.180.2026.MEL (21.MEL) (**„Decyzja"), która to Decyzja na mocy decyzji o nr 144/AM/ZOL/PB/2026/P** z dnia 10 sierpnia 2026 roku, wydanej z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, znak: AM-AB.6740.73.2026.MKU - prawomocnej i ostatecznej z dniem 26 sierpnia 2026 roku, zgodnie z zaświadczeniem nr 276/2026 z dnia 15 września 2026 roku, wydanym z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, znak: AM-AB.6740.73.2026.MKU - **została przeniesiona na Dewelopera** i na mocy której to Decyzji Deweloper zrealizuje na Nieruchomości inwestycję pod nazwą „**GDAŃSKA 5**". ----------

Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu **Dewelopera** oświadcza, że powołane w powyżej decyzje na dzień podpisania niniejszej Umowy nie zostały zaskarżone do sądu administracyjnego i są prawomocne. ----------

2. **Pełnomocnik Dewelopera** działający w imieniu **Dewelopera** oświadcza, że Deweloper na Nieruchomości zrealizuje inwestycję pod nazwą **„GDAŃSKA 5"**, zwaną w dalszej treści aktu **„Przedsięwzięciem Deweloperskim"**, polegającą na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, oznaczonych na potrzeby budowlane symbolami **„A"** i **„B"** (**„Budynki"**). ----------

Położenie Budynków oznaczone zostało na **„Szkicu koncepcji zagospodarowania terenu"** stanowiącym załącznik do Prospektu Informacyjnego, przy czym: ----------

- **budynek „A”** będzie posiadał **do 4 (czterech)** kondygnacji nadziemnych, na których znajdować się będą **38 (trzydzieści osiem) lokali mieszkalnych** oraz **5 (pięć) lokali usługowych** (na parterze) oraz **1 (jedną)** kondygnacja podziemną; ----------
- **budynek „B”** będzie posiadał **3 (trzy)** kondygnacje nadziemne, na których znajdować się będzie **6 (sześć) lokali mieszkalnych** oraz **1 (jedną)** kondygnacja podziemną, ---------

przy czym kondygnacje podziemne opisanych budynków będą stanowiły wspólną kondygnację podziemną, na której zostanie wybudowana 1 (jedna) hala garażowa, w której zostaną zapewnione miejsca do parkowania dla **86 (osiemdziesięciu sześciu) samochodów osobowych** [w tym 2 (dwa) miejsca do parkowania przystosowane dla osób niepełnosprawnych i 4 (cztery) miejsca rodzinne] **(„Miejsca Parkingowe”)** oraz **6 (sześć) pomieszczeń pomocniczych – komórek lokatorskich („Komórki Lokatorskie”)** i **39 (trzydzieści dziewięć) pomieszczeń na jednoślady – boksów rowerowych („Boksy Rowerowe”)**; ----------

(Budynek A, Budynek B, zwane będą łącznie w dalszej części tego aktu również jako **„Budynek”** lub **„Budynki”**). ----------

Minimalna odległość między Budynkami wynosi około 10,14 m. ----------

3. Rozpoczęcie prac budowlanych Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi/nastąpiło **dnia 30 października 2026 roku**, a ich zakończenie zostało zaplanowane na dzień **20 lipca 2028 roku**. ----------

4. Strony zgodnie postanawiają i Nabywca przyjmuje do wiadomości, że: ----------

i. Deweloper ma prawo do dokonania połączenia/podziału geodezyjnego lub wieczystoksięgowego Nieruchomości poprzez dokonanie w szczególności wydzielenia działek zabudowanych Budynkiem lub Budynkami, stanowiących tereny wewnątrzosiedlowe, tereny pod budowę urządzeń infrastruktury, drogi, w szczególności w przebiegu dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, wyodrębnienia lokali o charakterze mieszkalnym i niemieszkalnym, zgodnie z wymogami i potrzebami realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, ustaleniami planu zagospodarowania kompleksu mieszkaniowego, a także do ustanawiania na gruncie niezbędnych służebności i użytkowań, jak również do łączenia/odłączania działek powstałych w wyniku ewentualnego podziału Nieruchomości, w ramach ksiąg wieczystych istniejących ewentualnie nowozakładanych oraz, ----------

ii. przed Naczelnym Sądem Administracyjnym w Warszawie toczy się postępowanie pod sygn. akt III OSK 1566/25 pomiędzy Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie a Miastem Stołecznym Warszawa, którego przedmiotem jest ustalenie

charakteru systemu kanalizacji deszczowej „Rudawka” (DN800), stanowiącego dawny przebieg kanalizacji deszczowej, którego fragment przebiega pod gruntem Nieruchomości, a którego przebieg został oznaczony na załączniku do niniejszej Umowy; W przypadku ostatecznego i prawomocnego ustalenia, że „Rudawka” stanowi śródlądowe wody płynące w rozumieniu art. 22 ustawy Prawo wodne, część Nieruchomości, pod którą przebiega ten system, będzie stanowiła własność Skarbu Państwa zgodnie z art. 211 ust. 2 w zw. z art. 216 ust. 1 ustawy Prawo wodne, co może skutkować zmianą sposobu zagospodarowania Nieruchomości oraz jej podziałem; W takim przypadku Deweloper będzie uprawniony, nie później niż do dnia zawarcia pierwszej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, do dokonania własnym staraniem i na własny koszt podziału Nieruchomości na podstawie ostatecznej decyzji podziałowej, w celu wydzielenia części Nieruchomości obejmującej przebieg „Rudawki”; ----------

iii. Nabywca został poinformowany, że w toku realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz do czasu ustanowienia odrębnej własności ostatniego lokalu mieszkalnego w Przedsięwzięciu Deweloperskim, Deweloper uprawniony jest do dokonywania zmian Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz projektu budowlanego, na podstawie którego Przedsięwzięcie Deweloperskie jest realizowane, w zakresie, w jakim te zmiany nie będą stanowić istotnego odstąpienia od projektu budowlanego lub od innych warunków określonych w ostatecznej Decyzji, zaś w odniesieniu do istotnych zmian Przedsięwzięcia Deweloperskiego i odstępstw od zatwierdzonego projektu budowalnego w zakresie projektu zagospodarowania działek lub terenu, kubatury Budynków oraz zmiany zamierzonego sposobu użytkowania części obiektu budowlanego, Deweloper zobligowany jest do uzyskania decyzji o zmianie Decyzji, zgodnie z art. 36a ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane, przy czym Nabywca na takie zmiany Przedsięwzięcia Deweloperskiego i odstąpienia od projektu budowlanego wyraża zgodę, z tym zastrzeżeniem, że zmiany takie lub odstąpienia nie wpłyną na Usytuowanie i plan Lokalu, określone w Załączniku numer 1 do Umowy oraz w Załącznika Nr 1 do prospektu informacyjnego dotyczącego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, oraz Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, że oznaczenie Budynków oraz Lokalu w niniejszej Umowie ma charakter budowlany i może ulec zmianie po sporządzeniu inwentaryzacji powykonawczej; ----------

iv. Deweloper uprawniony jest do ustalania granic i zakresu obszarowego gruntu, który

wchodził będzie w skład tzw. nieruchomości wspólnej, której mowa w art.3 ustęp 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, w tym do ukonstytuowania wspólnoty mieszkaniowej, którą tworzyć będą właściciele lokali wyodrębnionych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego „GDAŃSKA 5". ----------

5. **Pełnomocnik Dewelopera** działający w imieniu **Dewelopera** informuje Nabywcę, że w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego planowane jest wybudowanie **lokali niemieszkalnych - usługowych**. Nabywca został poinformowany, że nabywca lub najemca lokalu niemieszkalnego w miejscach przewidzianych przez projektanta, mogą być uprawnieni do umieszczania - szyldów reklamowych lub tablic informacyjnych - o wymiarach określonych przez projektanta Dewelopera, a także został poinformowany, iż nabywca lub najemca lokalu usługowego będą ponosili koszty związane z umieszczeniem, zmianą oraz utrzymaniem szyldów reklamowych lub tablic informacyjnych, oraz ewentualne koszty wynikające ze zużycia energii w celu podświetlenia wyżej wymienionych szyldów na podstawie faktycznego zużycia wynikającego ze wskazań liczników. Lokale niemieszkalne – usługowe przeznaczone mogą być pod różnego rodzaju działalność (np. salon, butik, restauracja, kawiarnia, bank, instytucja finansowa, biuro, apteka, placówka opieki zdrowotnej, lokal usługowy oferujący towary spożywcze i konsumpcyjne (w tym napoje alkoholowe), z możliwością całodobowego funkcjonowania. Nabywca został poinformowany, iż w części Budynków, o której mowa w niniejszym ustępie, prowadzona może być, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa i pod warunkiem uzyskania stosownych zezwoleń, działalność wskazana powyżej, w ramach której wykonywane będą zwyczajowe czynności związane z oferowaniem towarów i usług, w tym również napojów alkoholowych oraz bieżącym funkcjonowaniem lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne. Nabywca został poinformowany, że w lokalu niemieszkalnym może być prowadzona sprzedaż i spożycie alkoholu, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych i po uzyskaniu stosownych zgód, napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży oraz przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży: do 4,5% zawartości alkoholu oraz piwa, powyżej 4,5% do 18% zawartości alkoholu lub powyżej 18% zawartości alkoholu. ----------

6. Nabywca oświadcza, że: ----------

1) jest Nabywcą w rozumieniu Ustawy, ----------

2) odebrał od Dewelopera prospekt informacyjny dotyczący Przedsięwzięcia Deweloperskiego obejmującego lokal mieszkalny, zdefiniowany w § 4 ust. 1 pkt 1)

niniejszego aktu, będący przedmiotem niniejszej umowy, wraz z załącznikami, to jest rzutem kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz wzorem umowy deweloperskiej, ----------

3) dokumenty, o których mowa powyżej, Deweloper dostarczył Nabywcy przed zawarciem umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem i Nabywca zapoznał się z ich treścią,

4) został poinformowany przez Dewelopera zgodnie z treścią art. 26 Ustawy o możliwości zapoznania się z: ----------

a) aktualnym stanem księgi wieczystej powołanej w §1 ust. 1 niniejszego aktu, ----------

b) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera, ----------

c) pozwoleniem na budowę, ----------

d) sprawozdaniami finansowymi Dewelopera za ostatnie dwa lata, ----------

e) projektem budowlanym, ----------

5) Nabywcy zostały przedstawione szczegółowe informacje dotyczące sytuacji prawno-finansowej Dewelopera oraz Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem, w zakresie określonym w prospekcie informacyjnym; ----------

6) Umowa jest zawierana w celu niezwiązanym bezpośrednio z działalnością gospodarczą lub zawodową Nabywcy w rozumieniu art. 5 pkt 5) Ustawy. ----------

opcjonalnie

7) jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, przy czym stosownie do treści art. 8 tejże ustawy na nabycie przez niego Lokalu nie jest wymagana zgoda Ministra do spraw wewnętrznych i administracji. --

7. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że od dnia odbioru przez Nabywcę prospektu informacyjnego wraz z załącznikami zmieniona została treść wzoru umowy deweloperskiej w zakresie paragrafów: § ……...; ----------

--

oraz nastąpiły zmiany w zakresie informacji zawartych w prospekcie informacyjnym – to jest zmieniona została treść rubryki: ----------

……----------

zgodnie z załączonym do tego aktu prospektem informacyjnym z dnia …… roku. ----

Nabywca wyraża zgodę na włączenie wyżej wskazanej zmiany do treści niniejszej Umowy. ----------

8. Strony oświadczają, że **w dniu ……. 2026 roku zawarły umowę rezerwacyjną,** tytułem której Nabywca zapłacił opłatę rezerwacyjną w kwocie **….. zł**. Opłata rezerwacyjna zostanie zaliczona na poczet Ceny i w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy zostanie przelana na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, o którym mowa w § 7. ust. 5 Umowy, na co Nabywca wyraża zgodę. ------

§ 3.

OŚWIADCZENIA DEWELOPERA i NABYWCY

1. **Pełnomocnik Dewelopera** działający w imieniu **Dewelopera** oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się do wybudowania na Nieruchomości Budynku oraz do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, opisanego w §4 ust. 1 pkt 1) niniejszego aktu, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, liczonym na zasadach określonych w art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, a także do przeniesienia własności tego lokalu, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz prawami niezbędnymi do korzystania z lokalu na rzecz Nabywcy, na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności w wykonaniu niniejszej Umowy, z odpowiednim uwzględnieniem § 2 ust. 4 niniejszego aktu (**„Umowa Przeniesienia”**).----------
2. **Pełnomocnik Dewelopera** działający w imieniu **Dewelopera** oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się do przeniesienia na Nabywcę własności lokalu mieszkalnego, opisanego w § 4 ust. 1 pkt 1) Umowy wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz prawami niezbędnymi do korzystania z lokalu, po zapłacie przez Nabywcę ceny, o której mowa w §7 Umowy, należnych odsetek, kosztów zamówionych przez Nabywcę zmian lokatorskich oraz po odbiorze lokalu przez Nabywcę - **w terminie do dnia 31 sierpnia 2029 roku**. ----
3. **Pełnomocnik Dewelopera** działający w imieniu **Dewelopera** oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się do wyodrębnienia lokalu mieszkalnego opisanego w §4 ust. 1 tego aktu i przeniesienia prawa własności tego lokalu, wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części Nieruchomości służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych. ----------
4. *do wyboru:*

   Nabywcy oświadczają, że pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej i nabycia przedmiotu niniejszej umowy dokonają na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. ----------

albo

Nabywcy oświadczają, że pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej ustanowiony umową majątkową małżeńską, objętą treścią aktu

notarialnego sporządzonego dnia _____, przez _____ notariusza w _____, Rep. A nr _____, w wypisie okazanego przy niniejszym akcie i nabycia przedmiotu niniejszej umowy dokonają w następujących udziałach _____, do swoich majątków, za środki pochodzące z tych majątków. ----------

albo

Nabywca oświadcza, że pozostaje w związku małżeńskim z _____ (imiona rodziców:_____, PESEL:_____), w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej ustanowiony umową majątkową małżeńską objętą treścią aktu notarialnego sporządzonego dnia _____, przez _____ notariusza w _____, Rep. A nr _____, w wypisie okazanego przy niniejszym akcie i nabycia przedmiotu niniejszej umowy dokona do swojego majątku za środki pochodzące z tego majątku. ----------

albo

Nabywca oświadcza, że pozostaje w związku małżeńskim z _____ (imiona rodziców:_____, PESEL:_____), w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, zaś nabycia przedmiotu niniejszej umowy dokona do majątku osobistego za środki pochodzące z tego majątku, to jest zgodnie z art. 33 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego za środki nabyte przed powstaniem wspólności ustawowej / za środki nabyte przez dziedziczenie / zapis / darowiznę / za środki nabyte w zamian za składniki majątku osobistego to jest …….

albo

Nabywcy oświadczają, że nabycia przedmiotu niniejszej umowy dokonają w udziałach po 1/2 części każde z nich. ----------

albo

Nabywcy oświadczają, że nabycia przedmiotu niniejszej umowy dokonają w następujących udziałach:----------

- _____ nabędzie udział w wysokości _____,----------

- _____ nabędzie udział w wysokości _____.----------

przy cudzoziemcu:

Strony zgodnie oświadczają, że jeżeli na nabycie przedmiotu niniejszej Umowy przez Nabywcę wymagana będzie zgoda Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji Nabywca wyjedna ją we własnym zakresie.----------

5. Strony oświadczają, że Deweloper zawiadomi pisemnie Nabywcę o terminie i miejscu podpisania Umowy Przeniesienia, a zawiadomienie zostanie wysłane do Nabywcy nie później niż na 14 (czternaście) dni przed terminem zawarcia Umowy Przeniesienia - listem

poleconym albo via e-mail, na adresy wskazane w § 16 tego aktu. ----------

6. Koszty związane z Umową Przeniesienia, obejmujące: taksę notarialną, podatki, opłaty sądowe, koszty związane z wydaniem wypisów: dla potrzeb dokonania wpisów w księdze wieczystej, ujawnienia zmian w ewidencji gruntów, dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej oraz innych wypisów wymaganych szczególnymi przepisami prawa, wypisu dla Stron - obciążają Nabywcę. ----------
7. **Pełnomocnik Dewelopera** działający w imieniu **Dewelopera** oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się, na wniosek Nabywcy, przygotować będące w jego posiadaniu dokumenty dotyczące Przedsięwzięcia Deweloperskiego niezbędne do uzyskania kredytu na zakup lokalu mieszkalnego opisanego w § 4 ust. 1 pkt 1) niniejszego aktu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z tego lokalu przez Nabywcę. ----------
8. Strony postanawiają, iż termin, o którym mowa w ust. 1 powyżej może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia okoliczności, za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności, o okres równy czasowi działania lub trwania okoliczności siły wyższej (siła wyższa oznacza zdarzenie nadzwyczajne, niejednokrotnie połączone z niemożnością przewidzenia jego wystąpienia, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia lub skutecznego przeciwdziałania, występujące także poza terenem Rzeczypospolitej Polskiej, oddziaływujące na Przedsięwzięcie Deweloperskie bądź mogące na nie oddziaływać i mogące utrudniać zgodną z harmonogramem realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego i wynikające z niego terminy, takie jak: zdarzenia o charakterze katastrofalnych działań przyrody, zaburzeń życia zbiorowego jak np. wojna, konflikty zbrojne, zamieszki krajowe, epidemie i pandemie i związane z nimi wstrzymanie lub opóźnienie łańcucha dostaw lub niedostępność materiałów, nagły odpływ siły roboczej, a także akty władzy publicznej dotyczące nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczo – politycznych lub innych mogących wpłynąć na stan prawny bądź faktyczny Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Nieruchomości lub awarię na budowie zagrażającą życiu lub zdrowiu ludzkiemu, której przy zachowaniu należytej staranności nie dało się przewidzieć na etapie projektowania i realizowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, które opóźnią lub uniemożliwią wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy) („**Siła Wyższa**”); bądź też o czas niezbędny dla realizacji potwierdzony przez nadzór budowy robót koniecznych, tj. takich, które mają na celu zapewnienie niezbędnego bezpieczeństwa budowy w razie zagrożenia awarią zaistniałą z przyczyn niezależnych od Dewelopera, wpisanych do dziennika budowy; w przypadku wystąpienia wyżej opisanych okoliczności Deweloper udzieli Nabywcy stosownych wyjaśnień na piśmie.----------

9. Strony postanawiają, iż termin, o którym mowa w ust. 1 może ulec przesunięciu w przypadkach wskazany w ust. 8 powyżej, przy czym przesuniecie terminu, o którym mowa powyżej nie ma wpływu na możliwość skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy, o którym mowa w § 8. ust. 1 pkt 6) Umowy.----------

§ 4.

PRZEDMIOT UMOWY DEWELOPERSKIEJ

1. **Pełnomocnik Dewelopera** działający w imieniu **Dewelopera** oświadcza, że: ----------

1) na piętrze _____ - _____ kondygnacji Budynku znajdować się będzie lokal mieszkalny będący przedmiotem niniejszej Umowy, tymczasowo oznaczony **numerem ……..**, składający się z: **……..**, o projektowanej powierzchni użytkowej wynoszącej _____ **m²** - zwany w dalszej treści aktu „Lokalem"; przy czym zakres i standard prac wykończeniowych Lokalu zostały określone w prospekcie informacyjnym dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego; ----------

2) z Lokalem związane będzie **prawo do wyłącznego korzystania** z: ----------

- **balkonu / loggi / tarasu,** zlokalizowanego przy Lokalu, ----------
- **ogródka**, zlokalizowanego przy Lokalu, ----------
- **miejsca parkingowego numer ….** usytuowanego na kondygnacji podziemnej Budynku („**Miejsce Parkingowe"**), ----------
- **komórki lokatorskiej numer …** , usytuowanej na … kondygnacji podziemnej Budynku („**Komórka Lokatorska"**), ----------
- **boksu rowerowego numer …** , usytuowanego na … kondygnacji podziemnej Budynku („**Boks Rowerowy**"); ----------

3) usytuowanie i plan Lokalu, usytuowanie Miejsca Parkingowego, Komórki Lokatorskiej, Boksu Rowerowego, określone są odpowiednio w załącznikach numer 1, 2, …, do niniejszej Umowy; ----------

4) Deweloper zobowiązuje się do wykończenia Lokalu z uwzględnieniem zakresu prac wykończeniowych w standardzie deweloperskim określonych w załączniku do prospektu informacyjnego;----------

5) numer Lokalu oraz oznaczenie Budynków mają charakter projektowany i mogą ulec zmianie. ----------

2. **Pełnomocnik Dewelopera** działający w imieniu **Dewelopera** oświadcza, że Nabywcy *do wyboru:* przysługuje *albo* przysługiwało prawo do złożenia Deweloperowi w terminie do dnia **30 września 2027 roku** wniosku z proponowanymi zmianami wewnętrznymi w Lokalu (to jest usytuowania ścian działowych oraz zmian w projektach instalacji:

elektrycznej, hydraulicznej, centralnego ogrzewania) (tzw. „zmiany lokatorskie"). Realizacja uzgodnionych zmian następować będzie mogła na podstawie odrębnej umowy i nie będzie wymagała zmian Umowy deweloperskiej.----------

§ 5.

ODBIÓR LOKALU

1. Strony ustalają następującą procedurę odbioru Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu przez Nabywcę: ----------

1) odbiór Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu przez Nabywcę nastąpi, po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy Budynku przy braku sprzeciwu ze strony tego organu oraz po zapłacie przez Nabywcę Ceny, o której mowa w § 7 niniejszego aktu, należnych odsetek, kosztów zamówionych przez Nabywcę zmian lokatorskich - **nie później jednak niż w terminie do dnia 31 stycznia 2029 roku** („**Odbiór Lokalu**") - o terminie odbioru Lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę, co najmniej na 7 (siedem) dni przed planowanym odbiorem; ----------

2) odbiór Lokalu zostanie dokonany w obecności Nabywcy lub umocowanego przez Nabywcę pełnomocnika; ----------

3) z Odbioru Lokalu sporządzony zostanie protokół („**Protokół Odbioru Lokalu**"), do którego Nabywca może zgłosić wady Lokalu. W protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera; ----------

4) Deweloper jest obowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Lokalu, przekazać Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku: (i) informację o uznaniu wad albo (ii) oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy; ----------

5) Jeżeli Deweloper nie poinformuje Nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa w pkt 4) powyżej, uważa się, że uznał wady; ----------

6) Deweloper jest obowiązany, w terminie 30 dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Lokalu, usunąć uznane wady Lokalu; ----------

7) Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wady w terminie, o którym mowa w pkt 6) powyżej, wskazuje inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia **(„Wskazany Termin")**; Wskazany Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy; ----------

8) Jeżeli Deweloper nie usunie wad we Wskazanym Terminie albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywca może usunąć wady na koszt Dewelopera; -
9) Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że Lokal posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w Protokole Odbioru Lokalu. Odmowa dokonania odbioru, nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 Ustawy; ----------
10) w przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole Odbioru Lokalu, stosuje się przepisy pkt 6-8) powyżej, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy; ----------
11) w przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną Strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru („**Powtórny Odbiór**"); Do Powtórnego Odbioru stosuje się przepisy pkt 2-9) powyżej;----------
12) odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach Powtórnego Odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy. Bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 Ustawy, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w pkt 9) powyżej, istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy;
13) w przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Nabywcę. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Dewelopera. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między Deweloperem a Nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy; ----------
14) jeżeli wada Lokalu zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania Protokołu Odbioru Lokalu, do dnia zawarcia z Deweloperem umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Przepisy pkt 4)-8) powyżej stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa w pkt 4) i 6), rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady. ----------

2. Strony jednocześnie zgodnie ustalają, że za **dzień wydania** Lokalu uznaje się dzień podpisania przez Strony Protokołu Odbioru Lokalu i przekazania Nabywcy kluczy do Lokalu. Wydanie Lokalu Nabywcy potwierdzone zostanie protokołem potwierdzającym stan założonych na dzień wydania Lokalu liczników: energii elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz ciepłej i zimnej wody, jak również potwierdzającym odbiór przez Nabywcę kompletu kluczy do Lokalu, kluczy do drzwi do klatki schodowej, ewentualnych kluczy do pomieszczeń przynależnych, ewentualnych kluczy i pilotów do bram. ----------
3. Wszelkie koszty wynikłe ze zniszczenia lub zabrudzenia Nieruchomości Wspólnej, które powstaną podczas prowadzenia w Lokalu prac wykończeniowych przez Nabywcę, ewentualnie przez wykonawców działających na zlecenie lub zatrudnionych przez Nabywcę oraz wszelkie koszty wynikłe ze zniszczenia lub zabrudzenia Nieruchomości Wspólnej powstałe w trakcie przeprowadzki do Lokalu i z Lokalu Nabywcy, zostaną w pełni przez Nabywcę pokryte. Deweloper nie ponosi odpowiedzialności za wady Lokalu powstałe wskutek prowadzenia prac wykończeniowych przez Nabywcę. Nabywca zobowiązuje się prowadzić wszelkie prace w Lokalu zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz instrukcją użytkowania Lokalu.----------
4. Strony zgodnie postanawiają, że z chwilą wydania Lokalu przechodzą na Nabywcę korzyści i ciężary związane z rzeczą oraz niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy. W związku z powyższym, od dnia podpisania Protokołu Odbioru Lokalu i jego wydania Nabywca ponosi odpowiedzialność za wszelkie mienie znajdujące się w Lokalu, ponosi ryzyko kradzieży, uszkodzenia, zalania, oraz ponosi odpowiedzialność cywilną za wszelkie szkody powstałe w innych lokalach lub Budynkach, jeżeli powstaną w związku z użytkowaniem lub wykończeniem Lokalu, oraz ponosi ryzyko innych zdarzeń losowych. Nabywca w szczególności od dnia podpisania Protokołu Odbioru Lokalu i jego wydania ponosi pełną odpowiedzialności i ryzyko związane z wszelkimi nakładami i pracami adaptacyjnymi w Lokalu, takimi jak m.in. parkiety, podłogi, glazura, wszelkim mieniem ruchomym, tj. m.in. meblami, urządzeniami RTV i AGD oraz innym wyposażeniem wnętrz, gotówką.----------
5. W przypadku skutecznego wygaśnięcia, rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej Umowy przez każdą ze Stron na warunkach w niej określonych, które nastąpiłoby po wprowadzeniu przez Nabywcę zmian w obrębie Lokalu, Nabywca zobowiązany będzie do poniesienia kosztów przywrócenia Lokalu do stanu sprzed wykonania tych zmian oraz kosztów

związanych z zawarciem umowy, o ile wygaśnięcie, rozwiązanie lub odstąpienie od niniejszej Umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Nabywcy. ----------

6. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania przez Strony mającego miejsce po wydaniu Lokalu, Nabywca zobowiązany będzie do zwrotu Deweloperowi przedmiotu niniejszej Umowy deweloperskiej w stanie niepogorszonym, w terminie **7** (siedmiu) dni od dnia złożenia przez Dewelopera lub Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy lub od rozwiązania Umowy przez Strony. W przypadku opóźnienia Nabywcy w dokonaniu zwrotu przedmiotu niniejszej Umowy, Nabywca zapłaci Deweloperowi zryczałtowane odszkodowanie w wysokości równej odsetkom ustawowym naliczonym od Ceny za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż kwotę stanowiącą równowartość 4,8 % Ceny. ----------

7. Nabywca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów utrzymania Lokalu i Nieruchomości Wspólnej od dnia następującego po dniu odbioru Lokalu poprzez wnoszenie na rachunek bankowy wskazany przez Dewelopera kwoty odpowiadającej kwocie zaliczki na utrzymanie Nieruchomości Wspólnej, do 10 (dziesiątego) dnia każdego miesiąca oraz ewentualnych dodatkowych kosztów związanych z funkcjonowaniem Lokalu, jeżeli nie będą ponoszone bezpośrednio przez Nabywcę. Nabywca zobowiązuje się, niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia odbioru Lokalu, do zawarcia z dostawcą mediów stosownej umowy o dostawie energii elektrycznej do Lokalu. ----------

§ 6.

RĘKOJMIA ZA WADY LOKALU

1. Strony zgodnie ustalają, że wydanie Nabywcy Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu w rozumieniu przepisu art. 568 Kodeksu cywilnego nastąpi w dniu podpisania przez Strony Protokołu Odbioru Lokalu, o którym mowa w § 5 niniejszego aktu.

2. W zakresie nieuregulowanym postanowieniami niniejszej Umowy oraz art. 41 Ustawy, do odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne i prawne, za wyjątkiem wad będących następstwem zwykłego zużycia lub niewłaściwej eksploatacji, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny o rękojmi przy sprzedaży.

§ 7.

CENA LOKALU, HARMONOGRAM PŁATNOŚCI, INDYWIDUALNY RACHUNEK NADANY DO OTWARTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO

1. Strony ustalają, że całkowita cena z tytułu nabycia przez Nabywcę praw wynikających z Umowy (tj. nabycia Lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z Lokalu), będzie

stała i nie zmieni się w okresie trwania niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9 Umowy oraz z zastrzeżeniem § 14 Umowy i wynosi **……. zł** (w tym należny podatek od towarów i usług VAT) **(„Cena”)**. ----------

Na Cenę składają się: ----------

a) cena za Lokal w kwocie brutto **[…] zł**, która została obliczona jako iloczyn (_____) m^2 Powierzchni Użytkowej oraz ceny za 1 m^2 Powierzchni Użytkowej, tj. (_____) zł brutto----------

b) cena za Miejsce Parkingowe w kwocie brutto **[…] zł** (prawo do wyłącznego korzystania z Nieruchomości wspólnej ustalone na podstawie umowy o podział do korzystania z Nieruchomości wspólnej),----------

c) cena za Komórkę Lokatorską w kwocie brutto **[…] zł** (prawo do wyłącznego korzystania z Nieruchomości wspólnej ustalone na podstawie umowy o podział do korzystania z Nieruchomości wspólnej),----------

d) cena za Boks Rowerowy w kwocie brutto **[…] zł** (prawo do wyłącznego korzystania z Nieruchomości wspólnej ustalone na podstawie umowy o podział do korzystania z Nieruchomości wspólnej). ----------

2. Cena, o której mowa w ust. 1 powyżej, będzie płatna przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy według zasad opisanych w ust. 4 pkt 2-6 poniżej, odpowiednio do faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów harmonogramu Przedsięwzięcia Deweloperskiego („**Harmonogram**”), w następujący sposób: ----------

1) kwota **…… zł,** która wraz z wpłaconą opłatą rezerwacyjną stanowi …… % Ceny – w terminie do dnia **…… roku**, z uwagi na fakt, iż **Pełnomocnik Dewelopera** działający w imieniu **Dewelopera** informuje Nabywcę, iż I etap przedsięwzięcia Deweloperskiego został już zakończony, ----------
2) kwota **…… zł,** stanowiącą … % Ceny – w terminie do dnia **…… roku**, z uwagi na fakt, iż **Pełnomocnik Dewelopera** działający w imieniu **Dewelopera** informuje Nabywcę, iż … etap przedsięwzięcia Deweloperskiego został już zakończony,----------
3) kwota **…… zł,** stanowiącą … % Ceny – w terminie do dnia **…… roku**,-
4) kwota **…… zł,** stanowiącą … % Ceny – w terminie do dnia **…… roku**,-
5) kwota **…… zł,** stanowiącą … % Ceny – w terminie do dnia **…… roku**,-
6) kwota **…… zł,** stanowiącą … % Ceny – w terminie do dnia **…… roku**,-
7) kwota **…… zł,** stanowiącą … % Ceny – w terminie do dnia **…… roku**,-
8) kwota **…… zł,** stanowiącą … % Ceny – w terminie do dnia **…… roku**,-

9) kwota **…… zł,** stanowiącą … % Ceny – w terminie do dnia **…… roku**.-

przy czym wskazany powyżej harmonogram wpłat ustalony został w oparciu o planowany postęp realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zaś wysokość poszczególnych rat uzależniona jest od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego. **Nabywca dokonuje wpłat nie wcześniej niż po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o czym zostanie powiadomiony przez Dewelopera, na papierze lub innym trwałym nośniku, przy czym Nabywca dokonuje wpłat w terminie najpóźniej 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania powiadomienia od Dewelopera**.----------

3. Strony niniejszym postanawiają, że: ----------

1) Nabywca zobowiązany jest do wniesienia zadatku w rozumieniu art. 394 Kodeksu cywilnego w wysokości 4,8% Ceny (zwany dalej „**Zadatkiem**"); ----------
2) wpłaty dokonywane przez Nabywcę w terminach i wysokości wskazanych w harmonogramie określonym w ust. 2 powyżej zaliczone będą na poczet Zadatku, aż do osiągnięcia kwoty Zadatku; ----------
3) w celu uniknięcia wątpliwości Strony ustalają, iż konsekwencje wynikające z zastrzeżenia zadatku w rozumieniu art. 394 Kodeksu cywilnego, znajdują zastosowanie wyłącznie w przypadkach wskazanych w niniejszej Umowie (§ 9 ust. 3 do 5 Umowy).

4. Stosownie do treści art. 35 ust.1 pkt 10 w zw. z art. 6 Ustawy, Deweloper stosuje środek ochrony, w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego („**Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy**"). Nabywca będzie dokonywał wpłat na indywidualny rachunek (subkonto) do Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego o numerze: ----------

……. prowadzony przez **…….** („**Bank**"), przy czym: ----------

1) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera; ----------
2) Nabywca dokonuje wpłat na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy zgodnie z postępem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie; ----------
3) wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w Harmonogramie, przy czym daty zakończenia etapów wskazane w Harmonogramie mają charakter prognozowany;----------

4) w przypadku faktycznego zakończenia etapu przed prognozowaną datą jego zakończenia określoną w Harmonogramie, Deweloper będzie uprawniony do wcześniejszego żądania płatności za ten etap;----------
5) Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego; ----------
6) Bank prowadzący Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat; ----------
7) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek; ----------
8) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz Ceny; --
9) po zakończeniu ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca; ----------
10) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie, 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. W zakresie kontroli Bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty kontroli ponosi Deweloper, ----------
11) Deweloper oświadcza, że harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego szczegółowo opisany w Prospekcie Informacyjnym oraz ust. 3 powyżej, z zachowaniem warunków opisanych w art. 24 i art. 10 ust.4 Ustawy może zostać

zmieniony przez Dewelopera, co Nabywca niniejszym przyjmuje do wiadomości i na co wyraża zgodę; ----------

12) w przypadku ziszczenia się warunku gwarancji, o którym mowa w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, w odniesieniu do środków zdeponowanych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym prowadzonym dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego obejmującego przedmiot niniejszej Umowy, Nabywca zobowiązany jest przekazać Deweloperowi na poczet Ceny przedmiotu niniejszej Umowy środki wypłacone Nabywcy z Bankowego Funduszu Gwarancyjnego (w tym na mieszkaniowy rachunek powierniczy Dewelopera, o ile taki będzie wymagany obowiązującymi przepisami prawa). ---------

5. Deweloper oświadcza, że jeżeli w dniu podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, w wykonaniu Umowy objętej niniejszym aktem notarialnym, Nieruchomość obciążona będzie hipotekami, a wniosek o ich wykreślenie do tego dnia nie zostanie złożony, Deweloper przy zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, w wykonaniu Umowy objętej niniejszym aktem notarialnym, przedstawi oświadczenia banku lub innego wierzyciela hipotecznego, na rzecz którego ustanowione będą hipoteki, o których mowa powyżej, w których banku lub wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu przeniesienie jego własności po wpłacie przez Nabywcę całej Ceny za przedmiotowy Lokal i odbiorze Lokalu przez Nabywcę.----------

6. Nabywca zobowiązuje się do terminowego dokonywania płatności określonych postanowieniami niniejszej Umowy. ----------

7. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny („**Fundusz**") odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, wskazanego w ust. 5 powyżej, zgodnie z poniższymi zasadami: ----------

1) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez dewelopera; ----------

2) Składka stanowi iloczyn stawki procentowej określonej zgodnie z pkt 7 i 8 oraz: --------

2.1) wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy

albo ----------

2.2) wartości wpłaty dokonanej przez dewelopera - w przypadku określonym w art. 32 ust.4. Ustawy, ----------

3) Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w pkt 1; ----------

4) Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi; ----------

5) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w pkt 1, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera;

6) Wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego;----------

7) Maksymalna wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz, nie może przekraczać: ----------

7.1) 1% - w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo-------

7.2) 0,1% - w przypadku zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego; ------

8) Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, określi, w drodze rozporządzenia: ----------

8.1) wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana kwota składki należna od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, która na dzień sporządzenia niniejszej Umowy wynosi 0,45% zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. 2022 poz. 1341),----------

8.2) wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana kwota składki należna od dewelopera posiadającego zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, -----

- mając na uwadze zróżnicowanie wysokości stawki z uwzględnieniem rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, uwzględnienie konieczności zapewnienia właściwej ochrony wpłat nabywców oraz potrzeby finansowe Funduszu związane z realizacją zadań wynikających z Ustawy. ----------

8. Stosownie do treści art. 5a Ustawy cenę lokalu lub domu jednorodzinnego określa się jako iloczyn m^2 ich powierzchni użytkowej oraz ceny za 1 m^2 powierzchni użytkowej. Powierzchnię użytkową ustala się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę lub dokonania zgłoszenia budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, dotyczącego lokalu lub domu jednorodzinnego, którego powierzchnia jest ustalana, a tym samym powierzchnia użytkowa Lokalu jest określona na podstawie Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu formy i projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.) oraz w oparciu o Normę PN-ISO 9836:2022-07 obowiązujące w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m2 (jedna setna metra kwadratowego), w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami (**„Powierzchnia Użytkowa”**). ----------
Tak ustalona cena Lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej została wskazana w Prospekcie Informacyjnym, stanowiącym integralną część Umowy i nie obejmuje ona wartości innych, wybranych przez Nabywcę, praw związanych z Lokalem. ----------

9. Strony postanawiają, że jeżeli po sporządzeniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej Lokalu jego Powierzchnia Użytkowa będzie mniejsza lub większa od określonej w §4 ust. 1 pkt 1) Umowy, to: ----------

9) Cena zostanie odpowiednio do postanowień niniejszej Umowy skorygowana do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę, nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia;----------

10) korekta Ceny będzie uwzględniała kwotę stanowiącą iloczyn różnicy pomiędzy Powierzchnią Użytkową Lokalu ustaloną w geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, a projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu określoną w §4 ust. 1 pkt 1) Umowy (z dokładnością do 0,01 m^2) i ceny jednego metra kwadratowego brutto Powierzchni Użytkowej określonej w prospekcie informacyjnym, stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy;----------

11) w przypadku dokonania korekty skutkującej wzrostem Ceny, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera kwoty tej różnicy do dnia płatności ostatniej części Ceny, wskazanej w §7 ust. 2 tego aktu, a jeżeli termin ten minął nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia z wynikiem obmiaru Lokalu, przy czym nie później niż 7 (siedem) dni przed datą odbioru

Lokalu. W przypadku dokonania korekty skutkującej zmniejszeniem Ceny, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę tej różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od daty zawiadomienia Nabywcy o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę;----------

12) w przypadku, gdy Powierzchnia Użytkowa Lokalu będzie większa lub mniejsza o więcej niż 2% od określonej w §4 ust. 1 pkt 1) Umowy, **Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy** w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę powiadomienia o zmianie powierzchni oraz wynikającej z tej zmiany korekcie Ceny, **nie później jednak niż w terminie do dnia 31 grudnia 2028 roku**; do odstąpienia stosuje się odpowiednio postanowienia §8 ust. 10, 12, 14 Umowy; ---------

13) ustalenia, o których mowa w niniejszym ustępie obejmują realizację budowy Lokalu według planu Lokalu stanowiącego załącznik nr 1 do Umowy i nie dotyczą przypadku wprowadzenia zmian lokatorskich przez Nabywcę, o ile zmiany te wpływają na powierzchnię Lokalu. ----------

§ 8.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zgodnie z art. 43. Ustawy **Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy**: ----------

1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; ----------

2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, ----------

3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, ----------

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; ----------

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; ----------

6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy; ----------

7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy („obowiązki

Dewelopera w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego”);----------

8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; -

9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy”); ----------

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; ----------

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, ----------

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. ----------

2. W przypadkach, o których mowa **w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej**, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy **w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,** ----------

3. W przypadku, o którym mowa **w ust. 1 pkt 6) powyżej**, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. ----------

4. W przypadku, o którym mowa **w ust. 1 pkt 7) powyżej**, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy („w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy, bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku”). ----------

5. W przypadku, o którym mowa **w ust. 1 pkt 8) powyżej**, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy **w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia**. ----------

6. W przypadku, o którym mowa **w ust. 1 pkt 9) powyżej**, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, **po upływie 60 dni** od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących mieszkaniowy

rachunek powierniczy"). ----------

7. Zgodnie z art. 43 Ustawy **Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy**: ----------

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem Siły Wyższej----------

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

8. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy. ----------

9. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. ----------

10. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. ----------

11. W przypadku rozwiązania Umowy Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu powyższych oświadczeń. ----------

12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej ujawnionych na rzecz Nabywcy roszczeń i jest złożone

w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. ----------

13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej ujawnionych na rzecz Nabywcy roszczeń, złożoną w odpowiedniej formie, to jest co najmniej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. ----------

14. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, pomniejszone o ewentualne należne Deweloperowi Odsetki lub Zadatek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania, po otrzymaniu przez Dewelopera podpisanych przez Nabywcę faktur korygujących, które Deweloper wystawi i prześle Nabywcy w dwóch egzemplarzach, a Nabywca zobowiązuje się te faktury podpisać i jeden egzemplarz odesłać Deweloperowi, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia ich otrzymania. ----------

§ 9.

KARY UMOWNE I ODSETKI

1. W przypadku **zwłoki Dewelopera w przeniesieniu własności Lokalu** na Nabywcę, w terminie określonym w §3 ust. 1 tego aktu, z zastrzeżeniem treści §3 ust. 8 tego aktu, **Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną** w wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie, w wymiarze wynikającym z art. 481 §2^2 Kodeksu cywilnego od Ceny, za każdy dzień zwłoki, przy czym łącznie kwota odsetek (składająca się na karę umowną) nie może przewyższać równowartości 4,8 % Ceny. ----------

2. W przypadku **opóźnienia Nabywcy ze spłatą rat**, o których mowa w § 7 ust. 2 niniejszego aktu, **Deweloper naliczy odsetki maksymalne za opóźnienie** w wymiarze wynikającym z art. 481 §2^2 Kodeksu cywilnego, liczone od dnia wymagalności raty do dnia jej uregulowania, przy czym łącznie kwota odsetek nie może przewyższać równowartości 4,8% Ceny („Odsetki"). W przypadku zwłoki Nabywcy ze spłatą rat, o których mowa w § 7 ust. 2 niniejszego aktu, Deweloper zaliczy kolejne otrzymane wpłaty w pierwszej kolejności na poczet należnych odsetek, a następnie na poczet zaległych kwot. ----------

3. W przypadku **odstąpienia od Umowy przez Nabywcę** w sytuacji określonej w § 8 ust. 1 pkt 6) niniejszego aktu, Deweloper zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Nabywcy **dwukrotności** wpłaconego do dnia odstąpienia **Zadatku**, zaś Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, której Strony nie nadały charakteru Zadatku. -----

4. W przypadku **odstąpienia od Umowy przez Dewelopera** w sytuacji określonej w § 8 ust.

7 pkt 1 niniejszego aktu, Deweloper uprawniony jest do **zatrzymania Zadatku**. ----------

5. W przypadku **odstąpienia od Umowy przez Dewelopera** w sytuacji określonej w § 8 ust. 7 pkt 2 niniejszego aktu, Deweloper uprawniony jest do **zatrzymania Zadatku**. ----------
6. Jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej lub Zadatku, Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
7. Jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera przewyższy kwotę zastrzeżonego Zadatku lub Odsetek, Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych. ----------

§ 10.

DODATKOWE USTALENIA STRON

1. Strony postanawiają, że w przypadku dokonania przez Dewelopera opisanego w § 2 ust. 4 niniejszego aktu połączenia/podziału geodezyjnego lub wieczystoksięgowego Nieruchomości, poprzez wydzielenie w szczególności działek stanowiących tereny wewnątrzosiedlowe, drogi, tereny pod budowę urządzeń infrastruktury i nie włączenia ich do nieruchomości wspólnej lub nie przekazania/sprzedaży ich na rzecz podmiotu trzeciego (w tym na rzecz m.st. Warszawy), realizacja wynikających z tego tytułu uprawnień Nabywcy nastąpi poprzez zawarcie umów sprzedaży udziałów we współwłasności ww. działek/działki gruntu, obliczonych w proporcji do liczby lokali powstałych w wyniku realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego - w ramach Ceny. Nabywca jednocześnie wyraża zgodę na bezobciążeniowe odłączenie (bez przenoszenia wpisu praw i roszczeń dokonanego na jego rzecz) działek gruntu, które nie będą docelowo przedmiotem Umowy Przeniesienia lub wykreślenie takiego wpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla takich działek, jako bezprzedmiotowego. ----------
2. Strony postanawiają, że umowa sprzedaży, o której mowa w §10 ust. 1 Umowy, zawarta zostanie, w terminie najpóźniej 3 lat licząc od, określonego w §3 ust. 1 niniejszego aktu, terminu zawarcia Umowy Przeniesienia. ----------

§ 11.

ZGODY I OŚWIADCZENIA NABYWCY

1. Strony postanawiają, że w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności zostanie ustalony sposób sprawowania zarządu Nieruchomością Wspólną, stosownie do art. 18 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali.----------
2. Zarząd Nieruchomością Wspólną, do czasu podjęcia przez Wspólnotę Mieszkaniową stosownej uchwały, sprawować będzie Deweloper lub wskazany przez Dewelopera uprawniony podmiot, jednak nie krócej niż przez okres jednego roku od daty, w której

pozwolenie na użytkowanie Budynku realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego stanie się ostateczne, przy czym zarząd sprawowany będzie odpłatnie, za ceny nieodbiegające od cen rynkowych stosowanych dla inwestycji o tego typu standardzie i podobnej lokalizacji. Sposób zarządu może być przez właścicieli lokali zmieniony. W takim przypadku zarząd sprawowany będzie na ogólnych zasadach określonych ustawą z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, o ile uchwała zmieniająca sposób sprawowania zarządu nie postanowi odmiennie. ----------

3. Nabywca oświadcza, że został poinformowany przez Dewelopera o tym, że na Nieruchomości wybudowane zostaną sieci przeznaczone dla poszczególnych rodzajów mediów umożliwiających prawidłowe korzystanie z działki oraz Budynków (w tym m.in. sieć ciepłownicza, wodno-kanalizacyjna, elektryczna itd.). Jednocześnie Nabywca oświadcza, że w związku z powyższym nie wnosi i nie będzie wnosić żadnych roszczeń, a ponadto oświadcza, iż został poinformowany o tym, że zgodnie z treścią art. 49 Kodeksu cywilnego sieci te będą własnością poszczególnych dostawców (gestorów) mediów.--------
4. Nabywca wyraża zgodę na dokonanie przez Dewelopera ustalenia wysokości udziałów w Nieruchomości Wspólnej, stosownie do treści art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, po uzyskaniu wypisów z kartoteki lokali uwzględniających powierzchnię wszystkich lokali wydzielanych z Budynków.----------
5. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że Deweloper w miejscu przewidzianym przez projektanta Budynków wykona szyldy reklamowe lub tablice informacyjne Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Dewelopera, o wymiarach określonych przez projektanta. Nabywca przyjmuje do wiadomości fakt, iż Deweloper zobowiązany będzie ponosić koszty związane umieszczeniem, zmianą oraz utrzymaniem szyldu reklamowego lub tablicy informacyjnej oraz ich usunięciem oraz ewentualne koszty wynikające ze zużycia energii w celu podświetlenia ww. szyldów na podstawie faktycznego zużycia wynikającego z liczników.----------
6. Nabywca przyjmuje do wiadomości, iż projekt architektoniczny Budynków, w tym projekt jego elewacji objęty jest prawami autorskimi, a w związku z tym każda ingerencja w jego obrębie, co obejmuje także umieszczenie reklam, szyldów, banerów, plakatów i innych form reklamy, oraz informacji handlowych w miejscach innych niż przewidziane w projekcie każdorazowo wymagało będzie uzyskania zgody Wspólnoty Mieszkaniowej, zaś do czasu jej powstania Dewelopera. Ponadto Nabywca oświadcza, że powyższe przyjmuje do wiadomości oraz został poinformowany i akceptuje fakt, iż Deweloper zachowuje autorskie prawa majątkowe do elementów identyfikacyjnych Dewelopera podlegające

ochronie przewidzianej przepisami ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych. ----

§ 12.

PRAWO DEWELOPERA DO OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI

Strony zobowiązują się do określenia, w Umowie Przeniesienia, sposobu do korzystania z nieruchomości wspólnej, według poniższych zasad: ----------

1. Z uwagi na fakt, że do niektórych lokali będą przylegały balkony/loggie/tarasy lub przeznaczone będą wydzielone do korzystania ciągi komunikacyjne/inne powierzchnie wspólne przylegające do nabywanych lokali, Nabywca zobowiązuje się w Umowie Przeniesienia Lokalu wyrazić zgodę na dokonanie określenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, w ten sposób, że każdoczesnym właścicielom lokali, do których będą przylegały balkony/loggie/tarasy, lub przeznaczone będą wydzielone do korzystania ciągi komunikacyjne/inne powierzchnie wspólne przylegające do nabywanych lokali będzie przysługiwało prawo do wyłącznego z nich korzystania. ----------
2. Z uwagi na fakt, że do niektórych lokali (mieszkalnych i niemieszkalnych) zlokalizowanych na parterze Budynków będą przylegały ogródki, Nabywca zobowiązuje się w Umowie Przeniesienia Lokalu wyrazić zgodę na dokonanie określenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, w ten sposób, że każdoczesnym właścicielom niektórych lokali zlokalizowanych na parterze i partycypujących w koszcie zagospodarowania tych ogródków będzie przysługiwało prawo do wyłącznego z nich korzystania. ----------
3. Osoby uprawnione do korzystania z ogródka oraz z wydzielonych do korzystania części nieruchomości wspólnej zobowiązane będą do korzystania z nich bez prawa do wznoszenia na nich jakichkolwiek trwałych obiektów lub elementów zagospodarowania z jednoczesnym obowiązkiem pokrywania kosztów związanych z ich urządzeniem. Osoby uprawnione do korzystania z części nieruchomości wspólnej w tym z ogródka zielonego zobowiązane będą do ich utrzymania, w tym znajdującej się na nich zieleni w należytym estetycznym stanie. ----------
4. Nabywca oświadcza, że w przypadku określenia prawa do wyłącznego korzystania z Miejsc Parkingowych, Komórek Lokatorskich, Boksów Rowerowych, miejsc przeznaczonych do montażu instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych, chłodniczych, kanalizacji technologicznej, w ramach udziału w nieruchomości wspólnej i innych powierzchni wspólnych przylegających do nabywanych lokali lub znajdujących się na terenie inwestycji, w umowie ostatecznej wyrazi zgodę na dokonanie określenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, w ten sposób, że każdoczesnym właścicielom niektórych lokali partycypujących w koszcie budowy Miejsc Parkingowych, Komórek Lokatorskich, Boksów Rowerowych,

miejsc przeznaczonych do montażu instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych, chłodniczych, kanalizacji technologicznej i innych powierzchni wspólnych przylegających do nabywanych lokali lub znajdujących się na terenie inwestycji, będzie przysługiwało prawo do wyłącznego korzystania z tych Miejsc Parkingowych, Komórek Lokatorskich, Boksów Rowerowych, miejsc przeznaczonych do montażu instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych, chłodniczych, kanalizacji technologicznej i innych powierzchni wspólnych przylegających do nabywanych lokali lub znajdujących się na terenie inwestycji. ----------

5. Montaż instalacji oraz urządzeń klimatyzacyjnych i chłodniczych może nastąpić przy uwzględnieniu możliwości technicznych i projektowych danego lokalu, Budynku oraz według wytycznych opracowanych przez projektanta, a także z uwzględnieniem wymagań wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów, w tym Prawa Budowlanego i rozporządzeń wykonawczych.----------
6. Strony zgodnie postanawiają, że do czasu zawiązania Wspólnoty Mieszkaniowej, dokonanie przez Nabywcę montażu wszelkich dodatkowych urządzeń wspomagających korzystanie z Lokalu, w tym w szczególności wykonanie montażu instalacji klimatyzacyjnej, wymagać będzie każdorazowo uzyskania przez Nabywcę wyraźnej zgody Dewelopera, udzielonej w formie pisemnej. Nadto, Nabywca wyraża zgodę na udzielanie przez Dewelopera, w umowach zawieranych z kolejnymi nabywcami lokali w Budynkach, zgód na dokonywanie przez właścicieli poszczególnych lokali montażu dodatkowych urządzeń wspomagających korzystanie z tych lokali, na warunkach według uznania Dewelopera. Deweloper przekaże Nabywcy na piśmie standardowe wytyczne dotyczące parametrów technicznych, estetycznych, lokalizacyjnych i dopuszczalnych norm hałasu dodatkowych urządzeń wspomagających korzystanie z Lokalu wraz z wydaniem dokumentacji związanej z odbiorem Lokalu przez Nabywcę. ----------
7. Określenie sposobu do korzystania z nieruchomości wspólnej, może polegać na wydzieleniu nabywcom lokali niemieszkalnych – usługowych miejsc do wyłącznego korzystania z nieruchomości wspólnej wskazanych przez projektanta Budynków celem umieszczenia szyldów reklamowych lub tablic informacyjnych, o wymiarach określonych na warunkach opisanych w § 2 ust. 5 niniejszego aktu. ----------
8. Osoby uprawnione do korzystania z części nieruchomości wspólnej w tym z przyległego do lokalu ogródka, zobowiązane będą do zapewnienia swobodnego dostępu do wszelkich instalacji i urządzeń przebiegających przez wydzielone do korzystania części nieruchomości wspólnej, w tym teren przyległego do lokalu ogródka na rzecz zarządu (zarządcy) nieruchomości wspólnej oraz podmiotów, których zadaniem jest działalność w

zakresie dostawy mediów w celu dokonywania przez te podmioty niezbędnych napraw, konserwacji i innych czynności związanych z obsługą sieci poszczególnych mediów. -----

9. Uprawnieni do korzystania z części nieruchomości wspólnej zobowiązani będą do pokrywania kosztów eksploatacyjnych związanych z wydzielonymi do korzystania częściami nieruchomości wspólnej w zakresie kosztów ponoszonych w tej części przez wspólnotę mieszkaniową, w tym również kosztów związanych z zainstalowaniem, remontami, naprawami, wymianą i demontażem instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych. --

10. Strony ustalają, że Nabywca wyrazi w umowie ustanowienia odrębnej własności Lokalu mieszkalnego zgodę na podział nieruchomości wspólnej do korzystania zgodnie z powyższymi założeniami, jak również zgodę na wpis roszczeń wynikających z tak określonego sposobu korzystania do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wspólnej oraz Spółka dodatkowo uprawniona będzie (bez konieczności uzyskiwania odrębnych zgód) do przekazywania praw do korzystania z opisanych w niniejszym paragrafie części nieruchomości wspólnej na innej podstawie prawnej (np. służebności). -

§ 13.

ZGODA NA DORĘCZANIE PRZEZ DEWELOPERA FAKTUR ELEKTRONICZNYCH

1. Deweloper zobowiązuje się do potwierdzenia każdej otrzymanej wpłaty, wynikającej z niniejszej Umowy, fakturą wystawioną zgodnie z obowiązującymi przepisami. ----------

2. Nabywca wyraża zgodę na doręczanie przez Dewelopera faktur elektronicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami, które Deweloper będzie przesyłał bezpośrednio na adres e-mail podany przez Nabywcę. ----------

§ 14.

ZMIANA STAWKI PODATKU VAT

W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszej Umowy, Cena określona w §7 ust. 1 niniejszego aktu może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia 31 grudnia 2028 roku; do odstąpienia stosuje się odpowiednio postanowienia § 8 ust. 10, 12, 14 Umowy.----------

§ 15.

ZASADA POUFNOŚCI I CESJA PRAW

1. Z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa strony zobowiązują się do zachowania zasady poufności w zakresie objętym postanowieniami niniejszej Umowy i do nieujawniania informacji osobom trzecim, za wyjątkiem doradców bezpośrednich stron związanych z przedmiotem Umowy w tym podmiotów świadczących usługi badania rynku deweloperskiego na wyłączne zlecenie Dewelopera, z poinformowaniem ich o klauzuli poufności. ----------

2. Nabywca ma prawo do przeniesienia swoich praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy za uprzednią zgodą i na warunkach określonych przez Dewelopera w formie aktu notarialnego. Ponadto przeniesienie praw i obowiązków będzie możliwe pod warunkiem, że nowy nabywca, na którego będą przeniesione prawa i obowiązki Nabywcy z tytułu niniejszej Umowy („Cesjonariusz") wyrazi zgodę na przystąpienie do niniejszej Umowy i przyjęcie zawartych w niej warunków. ----------

3. Nabywca niniejszym zapewnia i oświadcza, że nie będzie wnosić roszczeń przeciwko Deweloperowi o zwrot jakichkolwiek kwot uznanych na rzecz Cesjonariusza po dokonaniu przeniesienia praw i obowiązków z niniejszej Umowy. ----------

4. Wymóg zgody Dewelopera, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, nie dotyczy cesji wierzytelności na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy na nabycie przedmiotu niniejszej Umowy. ----------

§ 16.

ZAWIADOMIENIA

1. Wszelka korespondencja między Stronami, wynikająca z postanowień niniejszej umowy winna być dokonywana na piśmie na następujące adresy: ----------

- Nabywca: adres do korespondencji wskazany w komparycji niniejszego aktu,----
- Deweloper: adres wskazany w Krajowym Rejestrze Sądowym. ----------

2. Nabywca zobowiązuje się do zawiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu do korespondencji wskazanego w komparycji niniejszego aktu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia, w którym nastąpiła zmiana. ----------

W przypadku braku takiego zawiadomienia korespondencja będzie dokonywana na adres do korespondencji Nabywcy wskazany w komparycji tego aktu. ----------

3. Adresem do doręczeń Dewelopera jest każdorazowo adres ujawniony w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. Strony zgodnie postanawiają, że zmiana adresu Dewelopera wynikająca ze zmiany wpisu w rejestrze przedsiębiorców Krajowego

Rejestru Sądowego nie wymaga odrębnego zawiadomienia i jest skuteczna wobec drugiej Strony od chwili jej ujawnienia w tym rejestrze. ----------

4. Strony dopuszczają i wyrażają zgodę na doręczenia korespondencji, w tym przewidzianych umową faktur i zawiadomień zarówno w formie pisemnej na adres do doręczeń, jak i za pośrednictwem poczty elektronicznej na wskazane adresy e-mail. Doręczenie dokonane w każdej z tych form wywołuje takie same skutki prawne. Korespondencję e-mail uznaje się za doręczoną z chwilą jej wprowadzenia do środka komunikacji elektronicznej w sposób umożliwiający zapoznanie się z jej treścią.----------

§ 17.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, przepisy Ustawy oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa. --------

2. Wszelkie spory powstałe w związku z niniejszą Umową będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy według Kodeksu postępowania cywilnego. ----------

§ 18.

ZAŁĄCZNIKI

Do niniejszego aktu **załączono**: ----------

1. Usytuowanie i plan Lokalu, ----------
2. Usytuowanie *Miejsca Parkingowego / Komórki Lokatorskiej / Boksu Rowerowego,* --------
3. Prospekt informacyjny wraz z załącznikami, t.j.: ----------

   - rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,----------
   - wzór umowy, ----------
   - szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem Budynków oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości),----------
   - Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji oraz decyzji środowiskowych w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym oraz ustalenia MPZP w stosunku do Przedsięwzięcia Deweloperskiego;---

4. mapę, na której zaznaczono przebieg systemu kanalizacji deszczowej „Rudawka";---------
5. klauzulę informacyjna RODO Dewelopera. ----------

§ 19.

KOSZTY I WYPISY

Wynagrodzenie notariusza za wszystkie czynności wykonywane w związku z zawieraniem niniejszej Umowy, w tym także za sporządzenie wypisów aktu notarialnego wydawanych przy jego zawarciu oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają w równych częściach Dewelopera i Nabywcę. ----------

§ 20.

WYJAŚNIENIA I POUCZENIA

Poinformowano Strony o treści: ----------

- art. art. 64, 395, 481, 483 i 484 Kodeksu cywilnego, ----------
- art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 lipca 2011 roku o zmianie ustawy o zasadach ewidencji i identyfikacji podatników i płatników oraz niektórych innych ustaw, zgodnie z którym z dniem 1 stycznia 2012 roku zniesiono numer identyfikacji podatkowej nadany osobom fizycznym objętym rejestrem PESEL, nieprowadzącym działalności gospodarczej lub niebędącym zarejestrowanymi podatnikami podatku od towarów i usług. Od dnia 1 stycznia 2012 roku jedynym identyfikatorem podatkowym tych osób, jest numer PESEL, ----------
- art. 1047 Kodeksu postępowania cywilnego, ---------- --
- art. 46 i n ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych, ----------
- przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, ----------
- ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. ----------

§ 21.

ŻĄDANIE ZŁOŻENIA WNIOSKU WIECZYSTOKSIĘGOWEGO

Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem Umowy strony żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokonał czynności **polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądanie**: ----------

WPISU / ZMIANY / WYKREŚLENIA W KSIĘDZE ISTNIEJĄCEJ ----------

Wpis w dziale III księgi wieczystej Kw nr WA1M/00163047/5 roszczenia na rzecz **Nabywcy** o wybudowanie Budynku oraz ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego Lokalu na Nabywcę, na warunkach określonych w niniejszej umowie deweloperskiej. ----------

Lista osób uprawnionych: Nabywca. ----------

DOKUMENTY KW: ----------

Akt notarialny. ----------

§ 22.

OPŁATY

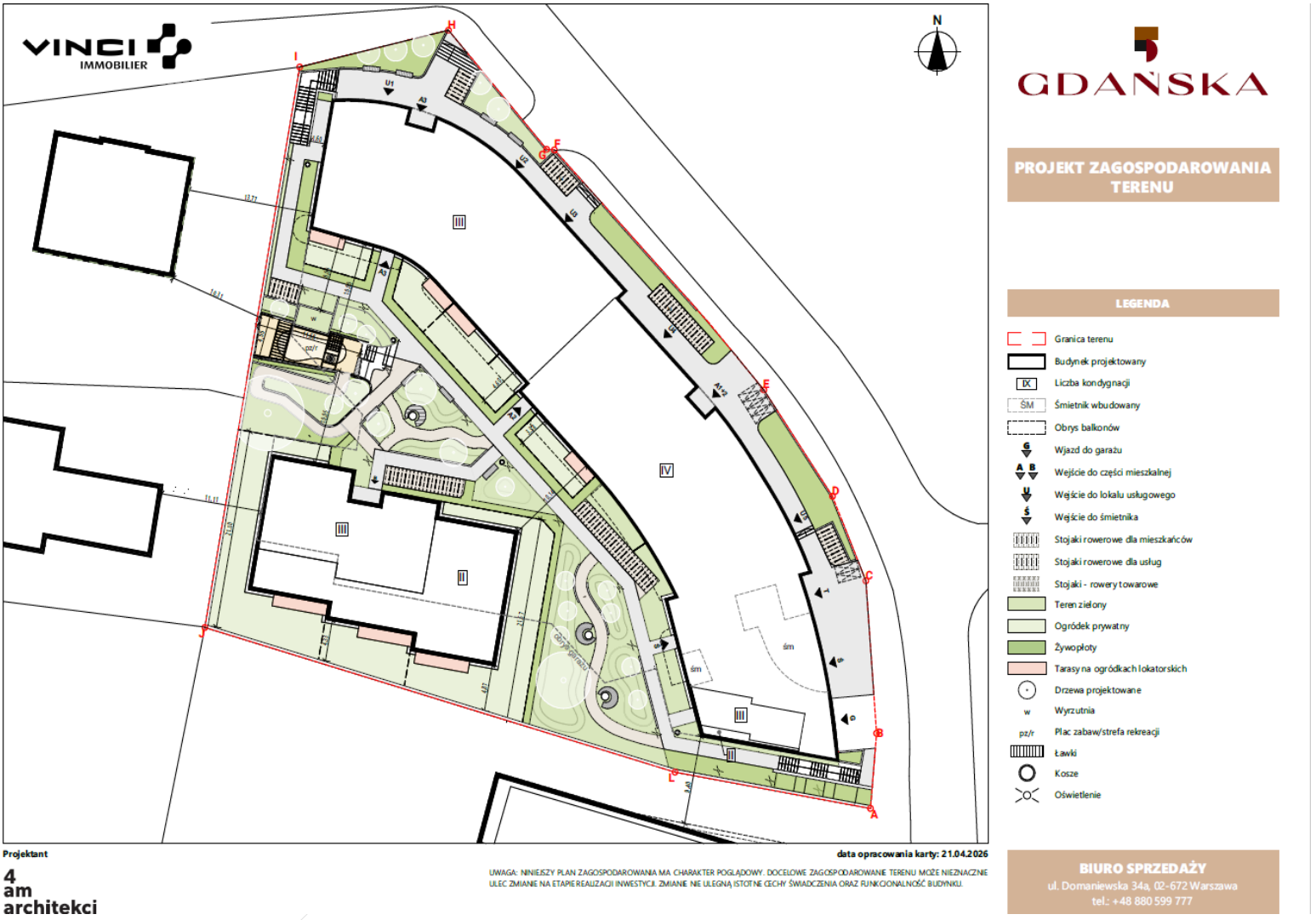
Do pobrania: ----------

1. **Przy akcie notarialnym**: ----------
   1) opłata za rejestrację w CREWAN na podstawie § 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych ---------- **5,00 zł**
   2) **taksa notarialna** na podstawie §2, §3, §5 i §6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej w związku z art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym ---------- **……. zł**
   3) **podatek od towarów i usług VAT** (23%) na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług -------- **…….. zł**
2. **Przy wniosku wieczystoksięgowym**: ----------
   1) **opłata sądowa od wniosku o wpis praw i roszczeń** na podstawie art. 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych **---------- 150,00 zł**
   2) **taksa notarialna** na podstawie §16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej -------- **200,00 zł**
   3) **podatek od towarów i usług VAT** (23%) na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług -------- **46,00 zł**

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.

ZAŁĄCZNIK NR 3

Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).



ZAŁĄCZNIK NR 4

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym oraz ustalenia MPZP w stosunku do Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

L.p.	TYP POSTĘPOWANIA	NR DECYZJI	DATA	PRZEDMIOT DECYZJI / TYP INWESTYCJI	POŁOŻENIE
1	pozwolenie na budowę	45/2022	2022-07-05	przebudowa instalacji gazowej	ul. Gdańska 2
2	pozwolenie na budowę	67/10	23.04.2010	adaptacja strychu	ul. Gdańska 4
3	pozwolenie na budowę	78/12	24.05.2012	docieplenie budynku	ul. Gdańska 4A
4	pozwolenie na budowę	140/14	12.08.2014	budowa zjazdu	ul. Kłodawska
5	pozwolenie na budowę	219/15	18.12.2015	rozbudowa sieci elektroenergetycznej	ul. Gojawiczyńskiej
6	pozwolenie na budowę	278/10	14.12.2010	budowa kiosków/pawilonów	ul. Gojawiczyńskiej
7	pozwolenie na budowę	270/10	26.11.2010	modernizacja sieci wodociągowej	ul. Popiełuszki
8	pozwolenie na budowę	09/22	27.01.2022	budowa sieci wodociągowej	ul. Gojawiczyńskiej
9	pozwolenie na budowę	104/12	20.06.2012	rozbudowa obiektu usług nauki (np. szkoła)	ul. Krasińskiego 31
10	pozwolenie na budowę	12/22	8.03.2022	budowa hali sportowej	ul. Krasińskiego 31
11	pozwolenie na budowę	104/12	20.06.2012	rozbudowa obiektu usług nauki	ul. Krasińskiego 31
12	pozwolenie na budowę	65/ZOL/PB/2024	18.09.2024	przebudowa instalacji radiokomunikacyjnej	ul. Zygmunta Krasińskiego 20
13	pozwolenie na budowę	53/21	1.07.2021	budowa budynku jednorodzinnego	ul. Paska 24
14	pozwolenie na budowę	79/ZOL/PB/2024	7.11.2024	nadbudowa budynku jednorodzinnego	ul. Jana Chryzostoma Paska 20
15	pozwolenie na budowę	95/AM/ZOL/PB/2025	15.05.2025	budowa zespołu budynków wielorodzinnych	ul. Gdańska
16	pozwolenie na budowę	102/10	11.06.2010	modernizacja sieci ciepłowniczej	ul. Bieniewicka
17	pozwolenie na budowę	163/14	9.09.2014	rozbudowa stacji trakcyjnej	ul. Kłodawska
18	pozwolenie na budowę	172/14	26.09.2014	budowa infrastruktury elektroenergetycznej	ul. Włościańska 52
19	pozwolenie na budowę	27/13	21.02.2013	rozbudowa stacji paliw	ul. Włościańska

ZAŁĄCZNIK NR 4

L.p.	TYP POSTĘPOWANIA	NR DECYZJI	DATA	PRZEDMIOT DECYZJI / TYP INWESTYCJI	POŁOŻENIE
20	pozwolenie na budowę	09/22	27.01.2022	budowa sieci wodociągowej	ul. Gojawiczyńskiej
21	pozwolenie na budowę	8/ZOL/PB/2024	31.01.2024	przebudowa lokalu mieszkalnego	ul. Braci Załuskich 11
22	pozwolenie na budowę	111/13	26.06.2013	budowa odwodnienia	ul. Tołwińskiego
23	pozwolenie na budowę	164/11	26.07.2011	zmiana sposobu użytkowania – myjnia	ul. Broniewskiego 28
24	pozwolenie na budowę	116/12	25.09.2012	budowa pochylni	ul. Włościańska 2
25	pozwolenie na budowę	171/18	19.10.2018	modernizacja rozdzielni 110 kV	ul. Włościańska
26	pozwolenie na budowę	84/10	20.05.2010	budowa pochylni	ul. Włościańska 14
27	pozwolenie na budowę	95/14	4.06.2014	budowa sieci ciepłowniczej	ul. Włościańska
28	pozwolenie na budowę	35/10	8.03.2010	budowa sieci ciepłowniczej	ul. Włościańska
29	pozwolenie na budowę	157/15	1.09.2015	rozbudowa obiektu usług nauki	ul. Włościańska 35
30	pozwolenie na budowę	43/ZOL/PB/2025/R	5.08.2025	rozbiórka pawilonu handlowego	ul. Włościańska 12
31	pozwolenie na budowę	247/13	22.11.2013	budowa budynku wielorodzinnego	ul. Gąbińska
32	pozwolenie na budowę	186/13	5.09.2013	budowa budynku mieszkalno-usługowego	ul. Włościańska 23/25
33	pozwolenie na budowę	59/ZOL/PB/2025	8.09.2025	budowa budynku wielorodzinnego z usługami	ul. Włościańska 21
34	pozwolenie na budowę	95/11	11.05.2011	rozbudowa budynku wielorodzinnego	ul. Włościańska 15
35	pozwolenie na budowę	171/18	19.10.2018	modernizacja rozdzielni 110 kV	ul. Włościańska
36	pozwolenie na budowę	171/18	19.10.2018	modernizacja rozdzielni 110 kV	ul. Włościańska
37	decyzja o warunkach zabudowy	02/21	17.05.2021	budowa obiektu usług nauki	ul. Kolektorska 4
38	pozwolenie na budowę	95/AM/ZOL/PB/2025	15.05.2025	budowa zespołu budynków wielorodzinnych	ul. Gdańska
39	pozwolenie na budowę	43/2023	11.09.2023	instalacja systemu sygnalizacji pożarowej (SSP)	ul. Gdańska 6A
40	pozwolenie na budowę	61/21	22.07.2021	przebudowa kościoła	ul. Gdańska 6A

ZAŁĄCZNIK NR 4

L.p.	TYP POSTĘPOWANIA	NR DECYZJI	DATA	PRZEDMIOT DECYZJI / TYP INWESTYCJI	POŁOŻENIE
41	pozwolenie na budowę	19/16	8.03.2016	budowa budynku wielorodzinnego	ul. Słowiańska
42	pozwolenie na budowę	20/16	8.03.2016	budowa budynku wielorodzinnego	ul. Słowiańska
43	pozwolenie na budowę	17/20	3.03.2020	zabudowa usługowa z mieszkaniami	ul. Krzemieniecka 10
44	pozwolenie na budowę	54/17	19.05.2017	zabudowa wielorodzinna z usługami	ul. Słowiańska
45	pozwolenie na budowę	78/18	12.07.2018	zabudowa wielorodzinna z usługami	ul. Słowiańska 25
46	pozwolenie na budowę	08/20	4.02.2020	zabudowa jednorodzinna z usługami	ul. Słowiańska 23
47	pozwolenie na budowę	120/BIE/PB/2024	24.10.2024	budowa antresoli w budynku usługowym	al. Słowiańska 25
48	pozwolenie na budowę	128/20	22.12.2020	budowa instalacji gazowej	ul. Słowiańska 25
49	pozwolenie na budowę	226/13	31.07.2013	budowa budynku wielorodzinnego	ul. Żeromskiego
50	pozwolenie na budowę	163/14	3.11.2014	budowa zjazdu	ul. Słodowiec
51	pozwolenie na budowę	115/BIE/PB/2025	4.07.2025	przebudowa budynku handlowo-usługowego	ul. Gąbińska 22
52	decyzja o warunkach zabudowy	27/12	1.02.2012	budowa budynku wielorodzinnego (odmowa)	ul. Gąbińska
53	pozwolenie na budowę	87/BIE/PB/2025	22.05.2025	budowa wiaty śmietnikowej	ul. Romaszewskiego 12
54	pozwolenie na budowę	05/21	22.01.2021	budowa instalacji gazowej	ul. Romaszewskiego
55	pozwolenie na budowę	169/2023	18.10.2023	wydzielenie miejsca na odpady	ul. Romaszewskiego 23
56	pozwolenie na budowę	77/17	21.03.2017	budowa hotelu	ul. Sacharowa
57	pozwolenie na budowę	219/12d	6.07.2012	rozbudowa ulicy zbiorczej	ul. Sacharowa
58	pozwolenie na budowę	188/BIE/PB/2025	26.11.2025	docieplenie i remont balkonów	ul. Marymoncka 65
59	pozwolenie na budowę	126/13	19.07.2013	budowa infrastruktury elektroenergetycznej	ul. Marymoncka
60	pozwolenie na budowę	87/13	18.06.2013	budowa ulicy lokalnej	ul. Marymoncka

ZAŁĄCZNIK NR 4

L.p.	TYP POSTĘPOWANIA	NR DECYZJI	DATA	PRZEDMIOT DECYZJI / TYP INWESTYCJI	POŁOŻENIE
61	pozwolenie na budowę	259/BIE/2022	20.12.2022	budowa budynku usługowo-mieszkalnego wielorodzinnego	al. Słowiańska
62	pozwolenie na budowę	237/13	11.12.2013	budowa budynku wielorodzinnego	ul. Marymoncka
63	pozwolenie na budowę	14/2023	17.03.2023	budowa domu jednorodzinnego	ul. ks. Zygmunta Trószyńskiego
64	pozwolenie na budowę	55/21	9.07.2021	modernizacja kościoła	ul. Gdańska 6A
65	pozwolenie na budowę	43/2023	11.09.2023	instalacja systemu SSP	ul. Gdańska 6A
66	pozwolenie na budowę	49/BIE/PB/2025	1.04.2025	budowa dwóch budynków jednorodzinnych bliźniaczych	ul. Kaskadowa 7
67	pozwolenie na budowę	204/10	10.09.2010	rozbudowa domu jednorodzinnego	ul. Kolektorska 22A
68	pozwolenie na budowę	128/15	11.09.2015	rozbudowa domu jednorodzinnego	ul. Oksywska 17
69	pozwolenie na budowę	102/13	7.06.2013	budowa pomnika	ul. Gdańska
70	pozwolenie na budowę	35/14	27.02.2014	budowa instalacji gazowej	ul. Gdańska
71	pozwolenie na budowę	201/13	9.10.2013	montaż reklamy	ul. Armii Krajowej
72	pozwolenie na budowę	162/BIE/PB/2025	25.09.2025	przebudowa budynku wielorodzinnego	ul. Oksywska 26
73	pozwolenie na budowę	108/16	22.08.2016	budowa instalacji gazowej	ul. Gdańska
74	pozwolenie na budowę	41/20	16.06.2020	budowa budynku wielorodzinnego	ul. Kolektorska
75	pozwolenie na budowę	17/19	6.02.2019	budowa sieci wodociągowej	ul. Słowiańska
77	pozwolenie na budowę	100/2022	14.06.2022	budowa budynku wielorodzinnego	ul. Chlewińska 11
78	pozwolenie na budowę	27/22	18.02.2022	rozbiórka budynku jednorodzinnego	ul. Chlewińska 11
79	pozwolenie na budowę	73/2023	9.05.2023	budowa dwóch domów jednorodzinnych bliźniaczych	ul. Kolektorska 25
81	pozwolenie na budowę	04/22	12.01.2022	budowa budynku wielorodzinnego	ul. Chlewińska 21
82	pozwolenie na budowę	207/12	9.11.2012	budowa zjazdu	ul. Chlewińska
83	pozwolenie na budowę	48/11	30.03.2011	budowa instalacji	ul. Chlewińska

ZAŁĄCZNIK NR 4

L.p.	TYP POSTĘPOWANIA	NR DECYZJI	DATA	PRZEDMIOT DECYZJI / TYP INWESTYCJI	POŁOŻENIE
				gazowej	
84	pozwolenie na budowę	210/10	17.09.2010	budowa budynku wielorodzinnego	ul. Chlewińska 18
85	pozwolenie na budowę	39/10	15.02.2010	zmiana sposobu użytkowania lokalu	ul. Marymoncka
86	pozwolenie na budowę	211/12	20.11.2012	budowa zjazdu	ul. Zabłocińska
87	pozwolenie na budowę	1/BIE/PB/2024	5.01.2024	budowa budynku wielorodzinnego z usługami	ul. Opatowska
88	pozwolenie na budowę	156/12	22.08.2012	modernizacja usług finansowych	ul. Zabłocińska 10
90	pozwolenie na budowę	91/13	18.06.2013	inna zabudowa	ul. Marymoncka
91	pozwolenie na budowę	103/21	20.12.2021	zabudowa tarasu (odmowa)	ul. Jelinka 40
92	pozwolenie na budowę	49/18	30.04.2018	rozbudowa domu jednorodzinnego	ul. Rymkiewicza 17A
93	pozwolenie na budowę	38/21	21.05.2021	budowa instalacji gazowej	ul. Jelinka 26
94	pozwolenie na budowę	152/16	18.10.2016	rozbudowa domu jednorodzinnego	ul. Jelinka 22
95	pozwolenie na budowę	16/11	14.01.2011	modernizacja domu jednorodzinnego	ul. Jelinka 20
96	pozwolenie na budowę	86/16	17.06.2016	rozbudowa domu jednorodzinnego	ul. Gawińskiego 8
97	pozwolenie na budowę	88/10	26.05.2010	budowa budynku mieszkalno-usługowego	ul. Gawińskiego 11
98	pozwolenie na budowę	4/ZOL/PB/2025	13.01.2025	budowa instalacji gazowej	ul. Krzysztofa Opalińskiego
99	pozwolenie na budowę	74/2022	19.10.2022	rozbudowa domu jednorodzinnego	ul. Henryka Dembińskiego 12A
100	pozwolenie na budowę	172/19	2.10.2019	budowa domu jednorodzinnego	ul. Henryka Dembińskiego 8
101	pozwolenie na budowę	99/21	14.12.2021	modernizacja domu jednorodzinnego (odmowa)	ul. Marii Kazimiery 27A
102	pozwolenie na budowę	312/17	26.10.2017	budowa zespołu zabudowy wielorodzinnej	ul. Rudzka
103	pozwolenie na budowę	196/14	10.12.2014	budowa budynku mieszkalno-usługowego	ul. Rudzka
104	pozwolenie na budowę	13/15	6.03.2015	budowa urządzeń hydrograficznych	ul. Rudzka

ZAŁĄCZNIK NR 4

L.p.	TYP POSTĘPOWANIA	NR DECYZJI	DATA	PRZEDMIOT DECYZJI / TYP INWESTYCJI	POŁOŻENIE
105	pozwolenie na budowę	12/15	3.03.2015	budowa urządzeń hydrograficznych	ul. Rudzka
106	pozwolenie na budowę	211/14	30.12.2014	budowa budynku wielorodzinnego	ul. Lektykarska 4
107	pozwolenie na budowę	37/15	16.04.2015	budowa stacji transformatorowej	ul. Rudzka
108	pozwolenie na budowę	122/16	22.09.2016	usługi handlu detalicznego (odmowa)	ul. Rudzka
109	pozwolenie na budowę	97/20	13.10.2020	budowa instalacji gazowej	ul. Rudzka 6
110	pozwolenie na budowę	118/BIE/PB/2025	11.07.2025	przebudowa klatki schodowej i remont placu zabaw	ul. Rudzka 6
111	pozwolenie na budowę	57/20	23.06.2020	rozbudowa obiektu usług nauki	ul. Klaudyny
112	pozwolenie na budowę	47/11	30.03.2011	budowa sieci wodociągowej	ul. Pęcicka
113	pozwolenie na budowę	03/13	23.01.2013	budowa domu jednorodzinnego	ul. Raduńska
114	pozwolenie na budowę	198/14	16.12.2014	budowa budynku wielorodzinnego	ul. Raduńska 5
115	pozwolenie na budowę	213/2022	20.09.2022	budowa domu jednorodzinnego (szeregowego)	ul. Stefana Berenta 34
116	pozwolenie na budowę	208/14	23.12.2014	rozbudowa budynku wielorodzinnego	ul. Klaudyny 21
117	pozwolenie na budowę	49/2022	25.03.2022	przebudowa budynku wielorodzinnego	ul. Klaudyny 21
118	pozwolenie na budowę	113/BIE/PB/2024	16.10.2024	rozbudowa i przebudowa budynku wielorodzinnego	ul. Kiwerska 34
119	pozwolenie na budowę	72/20	22.07.2020	modernizacja domu jednorodzinnego	ul. Lektykarska
120	pozwolenie na budowę	150/15	4.11.2015	rozbudowa parkingów	ul. Kiwerska
121	pozwolenie na budowę	61/14	17.04.2014	rozbudowa kanalizacji	ul. Klaudyny 18B
122	pozwolenie na budowę	29/13	28.03.2013	rozbudowa żłobka	ul. Klaudyny 10
123	pozwolenie na budowę	62/12	20.04.2012	zabudowa loggii	ul. Klaudyny 18
124	pozwolenie na budowę	386/17	20.12.2017	docieplenie budynku	ul. Klaudyny 16
125	pozwolenie na budowę	29/13	28.03.2013	rozbudowa żłobka	ul. Klaudyny 10

ZAŁĄCZNIK NR 4

L.p.	TYP POSTĘPOWANIA	NR DECYZJI	DATA	PRZEDMIOT DECYZJI / TYP INWESTYCJI	POŁOŻENIE
126	pozwolenie na budowę	86/BIE/PB/2024	26.08.2024	zabudowa loggii (przebudowa lokalu)	ul. Klaudyny 12/171
127	pozwolenie na budowę	184/12	27.09.2012	budowa urządzeń elektroenergetycznych	ul. Gwiaździsta 19
128	pozwolenie na budowę	69/2023	28.04.2023	budowa carportów i instalacji PV	ul. Gwiaździsta 19
129	pozwolenie na budowę	65/2023	17.04.2023	rozbudowa budynku (winda)	ul. Gwiaździsta 17
130	pozwolenie na budowę	166/12	30.08.2012	docieplenie budynku	ul. Gwiaździsta 27
131	pozwolenie na budowę	81/21	10.08.2021	rozbudowa budynku wielorodzinnego	ul. Klaudyny 32
132	pozwolenie na budowę	46/19	11.04.2019	zabudowa loggii	ul. Gwiaździsta 33
133	pozwolenie na budowę	39/20	3.06.2020	budowa kiosków/pawilonów	ul. Klaudyny
134	pozwolenie na budowę	18/AM/BIE/PB/2025	6.02.2025	modernizacja i remont balkonów	ul. Klaudyny 30
135	pozwolenie na budowę	159/12	24.08.2012	docieplenie budynku	ul. Klaudyny 32
136	pozwolenie na budowę	109/21	17.11.2021	budowa budynku wielorodzinnego (odmowa)	ul. Klaudyny 32
137	pozwolenie na budowę	133/16	6.10.2016	budowa obiektu handlu detalicznego	ul. Klaudyny
138	pozwolenie na budowę	26/18	30.03.2018	budowa obiektu usługowego	ul. Gwiaździsta
139	pozwolenie na budowę	183/16	30.12.2016	obiekt handlowy (odmowa)	ul. Klaudyny
140	pozwolenie na budowę	82/20	20.08.2020	rozbudowa obiektu usług nauki	ul. Gwiaździsta
141	pozwolenie na budowę	69/2023	28.04.2023	budowa carportów i instalacji PV	ul. Gwiaździsta 19
142	pozwolenie na budowę	184/12	27.09.2012	budowa urządzeń elektroenergetycznych	ul. Gwiaździsta 19
143	pozwolenie na budowę	65/2023	17.04.2023	rozbudowa budynku (winda)	ul. Gwiaździsta 17
144	pozwolenie na budowę	16/11	14.01.2011	modernizacja domu jednorodzinnego	ul. Jelinka 20
145	pozwolenie na budowę	83/2022	25.11.2022	rozbiórka budynków	ul. Rymkiewicza 4
146	pozwolenie na budowę	29/ZOL/PB/2025	6.06.2025	rozbiórka budynku biurowego	ul. Mickiewicza 63
147	pozwolenie na budowę	246/11	20.10.2011	Biblioteka – zmiana sposobu użytkowania	Mickiewicza A 65

ZAŁĄCZNIK NR 4

L.p.	TYP POSTĘPOWANIA	NR DECYZJI	DATA	PRZEDMIOT DECYZJI / TYP INWESTYCJI	POŁOŻENIE
148	pozwolenie na budowę	152/11	14.07.2011	Rozbudowa bud. jednorodzinny	Lutosławskiego W 2A
149	pozwolenie na budowę	81/11	21.04.2011	Nowe oświetlenie	Lutosławskiego W
150	pozwolenie na budowę	198/12	8.10.2012	Rozbudowa bud. jednorodzinny	Marii Kazimiery 48
152	pozwolenie na budowę	211/12	22.10.2012	Rozbudowa bud. wielorodzinny	Mickiewicza A 66
153	pozwolenie na budowę	44/AM/ZOL/PB/2024	22.02.2024	Roboty budowlane: dostosowanie powierzchni wspólnych	Potocka 6
154	pozwolenie na budowę	87/17	25.05.2017	zabudowa wielorodzinna z usługami	Barszczewska
155	pozwolenie na budowę	207/14	31.10.2014	Rozbudowa: usługi sportu	Potocka 1
156	pozwolenie na budowę	121/18	27.08.2018	Nowe oświetlenie	Potocka
157	pozwolenie na budowę	158/18	10.10.2018	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	Barszczewska
158	pozwolenie na budowę	31/20	23.07.2020	Nowe parkingi	Potocka 4
159	pozwolenie na budowę	73/ZOL/PB/2024	22.10.2024	przebudowa lokali mieszkalnych	Potocka 2a
160	pozwolenie na budowę	55/16	9.05.2016	Nowe docieplenia	Potocka 4
161	pozwolenie na budowę	50/14	26.03.2014	Zmiana sposobu użytkowania: adaptacja lokalu użytkowego	Gwiaździsta 13
162	pozwolenie na budowę	121/18	27.08.2018	Nowe oświetlenie	Potocka
163	pozwolenie na budowę	232/12	19.11.2012	Nowe docieplenia	Gwiaździsta 13
164	Warunki zabudowy	25/11	12.09.2011	dobudowa balkonu	Mickiewicza A 74
165	pozwolenie na budowę	05/23	31.01.2023	przebudowa części budynku mieszkalnego	Mickiewicza 72
167	pozwolenie na budowę	88/15	30.05.2015	bud. wielorodzinny	Bieniewicka 22
169	pozwolenie na budowę	20/19	15.02.2019	Zmiana sposobu użytkowania: bud. wielorodzinny	Bieniewicka 20
170	pozwolenie na budowę	75/11	15.04.2011	Zmiana sposobu użytkowania: adaptacja suszarni	Bieniewicka 18A
171	pozwolenie na budowę	124/16	23.08.2016	Nowe docieplenia	Bieniewicka 16
172	pozwolenie na budowę	56/2023	30.10.2023	Nowy budynek usługowy	Bieniewicka

ZAŁĄCZNIK NR 4

L.p.	TYP POSTĘPOWANIA	NR DECYZJI	DATA	PRZEDMIOT DECYZJI / TYP INWESTYCJI	POŁOŻENIE
173	pozwolenie na budowę	58/15	20.04.2015	Nowe docieplenia	Potocka 37
174	pozwolenie na budowę	55/12	19.04.2012	Nowe docieplenia	Potocka 35
175	pozwolenie na budowę	55/15	13.04.2015	Nowe docieplenia	Potocka 33A
178	pozwolenie na budowę	37/16	23.03.2016	Nowy budynek jednorodzinny	Drużbackiej E 15
179	pozwolenie na budowę	41/10	15.03.2010	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	Potocka 31A
181	pozwolenie na budowę	25/12	28.02.2012	Rozbudowa ciepłownictwa	Potocka
182	pozwolenie na budowę	9/ZOL/PB/2025	18.03.2025	rozbudowa + zmiana sposobu użytkowania	Mickiewicza 47
183	pozwolenie na budowę	59/13	22.04.2013	Nowy budynek jednorodzinny	Bytomska 1
184	pozwolenie na budowę	7/ZOL/PB/2026/R	26.02.2026	rozbiórka budynku mieszkalnego zbiorowego	Mysłowicka 12
185	pozwolenie na budowę	27/20	26.06.2020	Rozbiórka budynku jednorodzinnego	Dygasińskiego 49
186	pozwolenie na budowę	68/ZOL/PB/2025	9.10.2025	rozbudowa + zmiana sposobu użytkowania poddasza	Dygasińskiego 45A
187	pozwolenie na budowę	55/ZOL/PB/2024	15.07.2024	rozbudowa instalacji gazowej	Bohomolca 4
188	pozwolenie na budowę	39/12	20.03.2012	Modernizacja ciepłownictwa	Tucholska
189	pozwolenie na budowę	83/Żol/PB/2024	9.12.2024	remont budynku bliźniaczego	Święcickiego 10
190	pozwolenie na budowę	121/18	27.08.2018	Nowe oświetlenie	Potocka
191	pozwolenie na budowę	60/2023	21.11.2023	nadbudowa + rozbudowa + przebudowa	Promyka 21
192	pozwolenie na budowę	190/12	26.02.2012	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	Promyka 17
193	pozwolenie na budowę	38/11	16.02.2011	Zmiana sposobu użytkowania: adaptacja poddasza	Gomółki M 4
194	pozwolenie na budowę	189/18	6.12.2018	Nowe docieplenia	Sułkowskiego 12/14
195	pozwolenie na budowę	169/16	26.10.2016	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	Karpińskiego 12
196	pozwolenie na budowę	90/2022	22.12.2022	remont + przebudowa	Sułkowskiego 31
197	pozwolenie na budowę	133/16	7.09.2016	Rozbudowa budynku	Gomółki M 6

ZAŁĄCZNIK NR 4

L.p.	TYP POSTĘPOWANIA	NR DECYZJI	DATA	PRZEDMIOT DECYZJI / TYP INWESTYCJI	POŁOŻENIE
				jednorodzinnego	
198	pozwolenie na budowę	77/ZOL/PB/202?	6.11.2024	nadbudowa + przebudowa + altana + wiata	Dygasińskiego 31
199	pozwolenie na budowę	27/2023	12.06.2023	Roboty budowlane: rozbiórka tarasu + garaż podziemny	Święcickiego 12
200	pozwolenie na budowę	33/ZOL/PB/2024	16.05.2024	Roboty budowlane: przebudowa budynku jednorodzinnego	Mysłowicka 2B
201	pozwolenie na budowę	15/20	20.03.2020	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	Mysłowicka 3
202	pozwolenie na budowę	81/2022	21.11.2022	agregat prądotwórczy	Mickiewicza 36A
203	pozwolenie na budowę	52/15	9.04.2015	Nowe docieplenie	POTOCKA 33
205	pozwolenie na budowę	37/16	23.03.2016	Nowy budynek jednorodzinny	DRUŻBACKIEJ E 15
206	pozwolenie na budowę	41/10	15.03.2010	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	POTOCKA 31A
208	pozwolenie na budowę	25/12	28.02.2012	Rozbudowa ciepłownictwa	POTOCKA
209	pozwolenie na budowę	9/ZOL/PB/2025	18.03.2025	rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Adama Mickiewicza 47
210	pozwolenie na budowę	59/13	22.04.2013	Nowy budynek jednorodzinny	BYTOMSKA 1
211	pozwolenie na budowę	7/ZOL/PB/2026/R	26.02.2026	rozbiórka budynku mieszkalnego zamieszkania zbiorowego	ul. MYSŁOWICKA 12
212	pozwolenie na budowę	27/20	26.06.2020	Rozbiórka budynku jednorodzinnego	DYGASIŃSKIEGO 49
213	pozwolenie na budowę	68/ZOL/PB/2025	9.10.2025	rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza	ul. Adolfa Dygasińskiego 45A
214	pozwolenie na budowę	55/ZOL/PB/2024	15.07.2024	Rozbudowa instalacji gazowej niskiego ciśnienia	ul. Franciszka Bohomolca 4

ZAŁĄCZNIK NR 4

L.p.	TYP POSTĘPOWANIA	NR DECYZJI	DATA	PRZEDMIOT DECYZJI / TYP INWESTYCJI	POŁOŻENIE
215	pozwolenie na budowę	39/12	20.03.2012	Modernizacja ciepłownictwa	TUCHOLSKA
216	pozwolenie na budowę	83/Żol/PB/2024	9.12.2024	remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Juliana Święcickiego 10
217	pozwolenie na budowę	121/18	27.08.2018	Nowe oświetlenia	POTOCKA
218	pozwolenie na budowę	60/2023	21.11.2023	nadbudowa, przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego	ul. Kazimierza Promyka 21
219	pozwolenie na budowę	190/12	26.02.2012	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	PROMYKA K 17
220	pozwolenie na budowę	38/11	16.02.2011	Zm_sposob_uzytk adaptacja poddasza	GOMÓŁKI M 4
221	pozwolenie na budowę	189/18	6.12.2018	Nowe docieplenia	SUŁKOWSKIEGO J 12/14
222	pozwolenie na budowę	169/16	26.10.2016	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	KARPIŃSKIEGO F 12
223	pozwolenie na budowę	90/2022	22.12.2022	remont i przebudowa budynku jednorodzinnego	ul. Józefa Sułkowskiego 31
224	pozwolenie na budowę	77/ZOL/PB/2024	6.11.2024	nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Adolfa Dygasińskiego 31
225	pozwolenie na budowę	27/2023	12.06.2023	rozbiórka tarasu i budowa garażu podziemnego	ul. Juliana Święcickiego 12
226	pozwolenie na budowę	33/ZOL/PB/2024	16.05.2024	przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. MYSŁOWICKA 2B
227	pozwolenie na budowę	15/20	20.03.2020	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	MYSŁOWICKA 3
228	pozwolenie na budowę	81/2022	21.11.2022	doposażenie budynku w agregat prądotwórczy	ul. Adama Mickiewicza 36A
229	pozwolenie na budowę	04/22	14.01.2022	Modernizacja tarasu	MICKIEWICZA 34/36
230	pozwolenie na budowę	66/15	23.04.2015	Nowe docieplenia	MICKIEWICZA A 35A
231	pozwolenie na budowę	232/19	18.12.2019	Nowa inne	SZAJNOCHY K 8
232	pozwolenie na budowę	90/2022	22.12.2022	remont i przebudowa budynku jednorodzinnego	ul. Józefa Sułkowskiego 31
233	pozwolenie na budowę	284/10	28.12.2010	Rozbudowa budynku	SUŁKOWSKIEGO J 34

ZAŁĄCZNIK NR 4

L.p.	TYP POSTĘPOWANIA	NR DECYZJI	DATA	PRZEDMIOT DECYZJI / TYP INWESTYCJI	POŁOŻENIE
				jednorodzinnego	
235	pozwolenie na budowę	20/22	28.03.2022	Nowe garaże	ul. MYSŁOWICKA 3
236	pozwolenie na budowę	133/10	7.07.2010	Modernizacja	MICKIEWICZA A 40
237	pozwolenie na budowę	44/2022	4.07.2022	przebudowa i zmiana sposobu użytkowania	ul. ELŻBIETY DRUŻBACKIEJ 3
238	pozwolenie na budowę	9/ZOL/PB/2025	18.03.2025	rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania	ul. Adama Mickiewicza 47
239	pozwolenie na budowę	9/ZOL/PB/2026	20.03.2026	przebudowa lokalu mieszkalnego	ul. AUGUSTA CIESZKOWSKIEGO 1/3
240	pozwolenie na budowę	21/13	15.02.2013	Zm_sposob_uzytk adaptacja poddasza	CIESZKOWSKIEGO A 1/3
241	pozwolenie na budowę	29/21	15.04.2021	Przebudowa instalacji gazowej	CIESZKOWSKIEGO 1/3
242	pozwolenie na budowę	9/ZOL/PB/2024	2.02.2024	remont instalacji gazowej	ul. AUGUSTA CIESZKOWSKIEGO 2
243	pozwolenie na budowę	75/ZOL/PB/2025	20.11.2025	rozbiórka instalacji gazowej	ul. JULIUSZA SŁOWACKIEGO 6/8
244	pozwolenie na budowę	74/21	13.09.2021	Przebudowa altany śmietnikowej	WILSONA 4
245	pozwolenie na budowę	26/10	3.02.2010	Modernizacja ciepłownictwa	MICKIEWICZA A
246	pozwolenie na budowę	06/22	17.01.2022	połączenie lokali	ul. ADAMA MICKIEWICZA 30
247	pozwolenie na budowę	54/2022	28.07.2022	budowa wejścia i izolacja	pl. Wilsona 4
248	pozwolenie na budowę	62/2023	11.12.2023	wykonanie otworu drzwiowego	ul. SŁOWACKIEGO 15/19
250	pozwolenie na budowę	219/15	18.12.2015	Rozbudowa elektroenergetyki	GOJAWICZYŃSKIEJ P
251	pozwolenie na budowę	45/2022	5.07.2022	instalacja gazowa	ul. GDAŃSKA 2
252	pozwolenie na budowę	38/16	23.03.2016	Modernizacja oświetlenia	MICKIEWICZA A
253	pozwolenie na budowę	70/2022	10.10.2022	pijalnia wody	Park Żeromskiego
254	pozwolenie na budowę	26/20	17.06.2020	Nowa dyżurka strażnika	MICKIEWICZA 27
255	pozwolenie na budowę	166/10	10.08.2010	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	POGONOWSKIEGO S 22
256	pozwolenie na budowę	35/2023	31.07.2023	Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa + instalacja gazu	ul. Stefana Pogonowskiego 20

ZAŁĄCZNIK NR 4

L.p.	TYP POSTĘPOWANIA	NR DECYZJI	DATA	PRZEDMIOT DECYZJI / TYP INWESTYCJI	POŁOŻENIE
257	pozwolenie na budowę	183/12	19.09.2012	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	KOZIETULSKIEGO J 41
258	pozwolenie na budowę	44/ZOL/PB/2025	5.08.2025	remont dachu	ul. Henryka Wieniawskiego 10
259	pozwolenie na budowę	03/22	11.01.2022	odbudowa muru i śmietnika + renowacja	ul. Wespazjana Kochowskiego 4
260	pozwolenie na budowę	29/ZOL/PB/2024	8.05.2024	remont, nadbudowa i przebudowa	ul. Podstarościch 3
261	pozwolenie na budowę	28/2022	12.04.2022	wymiana okien + przebudowa	ul. Kazimierza Brodzińskiego 25
262	pozwolenie na budowę	89/15	12.06.2015	Rozbudowa przedszkola	HENKLA D 2
263	pozwolenie na budowę	17/21	18.03.2021	Rozbiórka bud. gospodarczych	KRASIŃSKIEGO 31
264	pozwolenie na budowę	12/22	8.03.2022	budowa nowego obiektu	ul. Zygmunta Krasińskiego 31
265	pozwolenie na budowę	42/ZOL/PB/2025	5.08.2025	modernizacja i rozbudowa instalacji monitoringu	ul. Juliusza Słowackiego 19A
266	pozwolenie na budowę	01/22	10.01.2022	Przebudowa usług kultury	SŁOWACKIEGO 19A
267	pozwolenie na budowę	62/2023	11.12.2023	Przebudowa wykonanie otworu drzwiowego	ul. Juliusza Słowackiego 15/19
268	pozwolenie na budowę	07/15	15.01.2015	Modernizacja usług kultury	SŁOWACKIEGO J 19A
269	pozwolenie na budowę	14/ZOL/PB/2025	4.04.2025	przebudowa lokali mieszkalnych	ul. Zygmunta Krasińskiego 18
270	pozwolenie na budowę	270/10	26.11.2010	Modernizacja wodociągów	POPIEŁUSZKI J KS
271	pozwolenie na budowę	74/11	15.04.2011	Modernizacja oświetlenia	GOJAWICZYŃSKIEJ P
272	pozwolenie na budowę	200/12	10.10.2012	Modernizacja budynku wielorodzinnego	SADY ŻOLIBORSKIE 17
273	pozwolenie na budowę	09/22	27.01.2022	Nowe wodociągi	GOJAWICZYŃSKIEJ
274	pozwolenie na budowę	28/2022	12.04.2022	wymiana okien + przebudowa	ul. Kazimierza Brodzińskiego 25
275	pozwolenie na budowę	198/11	1.09.2011	obiekt mieszk. hotelowy / rekreacja – nowa	Felińskiego A 39
276	pozwolenie na budowę	6/ZOL/PB/2025	31.01.2025	remont dachu budynku szkolnego	Czarnieckiego 49
277	pozwolenie na budowę	79/ZOL/PB/202	7.11.2024	nadbudowa I piętra	Paska 20

ZAŁĄCZNIK NR 4

L.p.	TYP POSTĘPOWANIA	NR DECYZJI	DATA	PRZEDMIOT DECYZJI / TYP INWESTYCJI	POŁOŻENIE
		4		bud. jednorodzinnego (garaż)	
278	pozwolenie na budowę	06/23	3.02.2023	rozbiórka części budynku gospodarczego	Gdańska 5
279	Warunki zabudowy	20/12	19.10.2012	bud. jednorodzinny – nowa	Trószyńskiego
280	pozwolenie na budowę	14/2023	17.03.2023	budowa budynku jednorodzinnego z garażem (zamienny proj.)	Trószyńskiego
282	Warunki zabudowy	04/21	10.08.2021	budownictwo wielorodzinne – nowa	Gdańska
283	Warunki zabudowy	16/19	31.01.2019	zespół mieszkaniowy wielorodzinny – odmowa	Gdańska
284	pozwolenie na budowę	281/11	19.12.2011	adaptacja lokalu na mieszkalny	Mickiewicza A 74
285	Warunki zabudowy	93/08	26.03.2008	zespół mieszkaniowy wielorodzinny – nowa	Gąbińska
286	pozwolenie na budowę	85/14	17.06.2014	budownictwo wielorodzinne – nowa	Staffa L
287	pozwolenie na budowę	69/2023	28.04.2023	carporty + instalacja PV	Gwiaździsta 19
288	pozwolenie na budowę	65/2023	17.04.2023	rozbudowa budynku parafialnego + winda	Gwiaździsta 17