

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA	
Dotyczy:	SREBRNA 5
Data sporządzenia prospektu:	27 KWIETNIA 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. Srebrna 5, dz. ew. nr 8/1 w obrębie 6-01-09
Numer księgi wieczystej	WA4M/00415650/8
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 nieruchomości¹	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia²	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny nie został jeszcze uchwalony, obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY przyjęte uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z 26 sierpnia 2021 r. i Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ³	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak

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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
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 inwestycyjnym⁴	Przeznaczenie terenu	Brak
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak

⁴ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak
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	<p>Szerokość elewacji frontowej od 22,5 m do 33,5 m pod warunkiem uwzględnienia ograniczeń wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</p> <p>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od 23 m do 30 m (7-9 kondygnacji) przy czym wysokość tę wyznacza się jako przedłużenie gzymsu znajdującego się nad ostatnią kondygnacją sąsiedniego budynku przy ul. Srebrnej 3 (dz. ew. nr 8/2 obr. 6-01-09). Wartość tę należy dokładnie ustalić w terenie przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę i określić w projekcie budowlanym. Dopuszcza się 9 kondygnacji na długości nie większej niż 60% szerokości elewacji frontowej licząc od zachodniej krawędzi budynku</p> <p>Dla planowanej inwestycji wskazany jest dach płaski (do 12 stopni – wartość graniczna dachu płaskiego PN-89/B-10425). Geometria dachu powinna umożliwić odprowadzenie wód opadowych na teren własnej posesji.</p>
	Forma architektoniczna	Decyzja nie określa.
Usytuowanie linii zabudowy	<p>Dla planowanej inwestycji ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Obowiązującą linię nowej zabudowy jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego usytuowanego na dz. ew. nr 6 z obrębu 6-01-09 przy ul. Platynowej 10 – Przez obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć miejsce koniecznego usytuowania lica zewnętrznej nadziemnej ściany budynku, bez uwzględniania balkonów wystających 	

		poza obrys budynku na nie więcej niż 2 m (na działce stanowiącej teren inwestycji)
		–
	Intensywność wykorzystania terenu	Decyzja nie określa.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ul style="list-style-type: none"> – Gospodarkę odpadami powstałymi podczas realizacji przedsięwzięcia należy prowadzić na zasadach wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach; – Ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z nowo realizowanej zabudowy lub nowo zagospodarowanego tereny w pierwszej kolejności będą odprowadzane na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki inwestycyjnej, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej – W przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z tereny działki lub obiektu budowlanego do ziemi za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach technicznych uzgodnionych z dysponentem kanalizacji lub do wykonanego do tego celu zbiornika retencyjnego do ponownego wykorzystania na cele własne nieruchomości <p>Warunki wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zgodnie z art. 74 ust. 1 w trakcie przygotowania inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu – Zgodnie z art. 75 ust. 1 inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych – Zgodnie z art. 75 ust. 2 przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w

		<p>takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji</p> <ul style="list-style-type: none"> - Władający powierzchnią ziemi, który stwierdził historyczne, tj. powstałe przed 30 kwietnia 2007 roku zanieczyszczenie powierzchni ziemi na terenie będącym w jego władaniu, jest obowiązany niezwłocznie zgłosić ten fakt regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska i przedłożyć mu wniosek o wydanie decyzji ustalającej plan remediacji, a następnie przeprowadzić remediację na podstawie decyzji regionalnego dyrektora ochrony środowiska, stosownie do przepisów ustawy. Rodzaje działalności mogących z dużym prawdopodobieństwem powodować historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wraz ze wskazaniem przykładowych dla tych działalności zanieczyszczeń określa załącznik nr 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z 1 września 2016 roku w sprawie sposobu prowadzenia oceny i zanieczyszczenia powierzchni ziemi - Jeżeli szkoda w środowisku w powierzchni ziemi wystąpiła po 30 kwietnia 2007 roku podmiot korzystający ze środowiska jest obowiązany niezwłocznie zgłosić ten fakt regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska i wojewódzkiemu inspektorowi ochrony środowiska, przedłożyć regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska wniosek o uzgodnienie warunków przeprowadzenia działań naprawczych wraz z projektem planu remediacji, a następnie przeprowadzić remediację na podstawie decyzji regionalnego dyrektora ochrony środowiska, stosownie do przepisów ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 roku o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie <p>Warunki wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i</p>
--	--	---

		<p>opiece nad zabytkami</p> <p>– Zgodnie z art. 32 ust. 1: „Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:</p> <p>1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;</p> <p>2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;</p> <p>3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Decyzja nie określa.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Decyzja nie określa.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Decyzja nie określa.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>W ramach planowanej inwestycji nakaz przebudowy fragmentu ulicy Srebrnej na podstawie uzgodnionej dokumentacji projektowej z zarządcą dróg gminnych – Prezydentem m.st. Warszawy reprezentowanym przez Wydział Infrastruktury Drogowej dla Dzielnicy Wola – pismo z dnia 3 lutego 2021 roku, znak: UD-XVI-WID-RD.6730.5.2021.INA</p> <p>Teren przedmiotowej inwestycji znajduje się w podstrefie Ia należącej do strefy I warunków obsługi komunikacyjnej i parkowania pojazdów i dla inwestycji tej należy poza pasami drogowymi i ciągami komunikacji pieszej, zapewnić miejsca parkingowe zw. dalej „mp” dla samochodów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – maks 1 mp./1

		<p>mieszkanie przy czym w ogólnej liczbie miejsc 10% muszą stanowić miejsca ogólnodostępne</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dla usług: <ul style="list-style-type: none"> – Sprzedaż hurtowa i detaliczna maks 10 mp/1000 m² powierzchni sprzedażowej – Lokalne punkty usług bytowych (usługi rzemieślnicze, drobne naprawy itp.) maks 1 mp/1 obiekt – Restauracje, bary, kawiarnie i kluby maks 10 mp/100 miejsc konsumpcyjnych – Banki, usługi finansowe, poczta, pośrednictwo ubezpieczeniowe, biura podróży, agencje nieruchomości itp. – maks 10 mp/1000 m² powierzchni użytkowej – Pozostałe usługi - maks 10 mp/1000 m² powierzchni użytkowej <p>Na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 9 miejsc postojowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć i urządzić dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, nie mniej jednak niż 1 miejsce.</p> <p>Należy przewidzieć mp dla rowerów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 mp/1 mieszkanie (łącznie stojaki i schowki) • Dla usług <ul style="list-style-type: none"> – Sprzedaż hurtowa i detaliczna – min. 10 mp nie mniej jednak niż 2 mp/1000 m² powierzchni sprzedażowej – Lokalne punkty usług bytowych (usługi rzemieślnicze, drobne naprawy itp.) maks 1 mp/1 obiekt – Restauracje, bary, kawiarnie i kluby min 10 mp nie mniej jednak niż 5mp/100 miejsc konsumpcyjnych – Banki, usługi finansowe, poczta, pośrednictwo ubezpieczeniowe, biura podróży, agencje nieruchomości itp. – min 5 mp. Nie mniej jednak niż 2 mp/1000 m² powierzchni użytkowej
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Pozostałe usługi – min. 6 mp. Nie mniej jednak niż 2 mp/1000 m² powierzchni użytkowej <p>Ponadto, w związku z likwidacją parkingu naziemnego zlokalizowanego na działce ew. nr 8/1 obręb 6-01-09, który stanowi integralną część budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Srebrnej 3 (pozwolenie na budowę: decyzja nr 1345/85 z dnia 30 września 1985 roku) nakazuje się odtworzenie liczny likwidowanych miejsc postojowych dla samochodów w ramach przedmiotowej inwestycji.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Teren inwestycji znajduje się w zasięgu infrastruktury technicznej. Z załączonych do wnioski pism gestorów sieci miejskich wynika, że warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 3 upzp jest spełniony, tj. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego. Podłączenia inwestycji do sieci miejskich możliwe na warunkach określonych wstępnie przez gestorów w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków: <p>Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S>A. z siedzibą przy pl. S. Starynkiewicza 5, w piśmie z dnia 31 grudnia 2020 roku, znak: PRO.DWP.669.2364.2020.349422.20. EB.JT informuje, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Źródłem zaopatrzenia w wodę projektowanego budynku może być istniejący przewód wodociągowy DN 150 w ul. Srebrnej • Odbiornikiem ścieków bytowych i w ograniczonej ilości wód opadowych z ww. budynku może być istniejący kanał ogólnospławny (Ø 0,60x1,10) m w ul. Srebrnej • Maksymalna ilość wód opadowych odprowadzana z przedmiotowej inwestycji do miejskiej sieci kanalizacyjnej nie może przekroczyć wartości 2,0 dm³ /s. Większe ilości wód opadowych należy gromadzić w zbiorniku retencyjnym

		<p>zaopatrzonym w urządzenie ograniczające przepływ i odprowadzić w okresie pogody bezdeszczowej. Dopuszcza się inne sposoby zagospodarowania nadmiaru wód opadowych.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na terenie działki znajduje się wewnętrzna sieć wodociągowa i kanalizacyjna, które nie są w eksploatacji MPWiK. Kolidujące sieci należy przebudować na własny koszt na trasę bezkolizyjną lub zlikwidować w porozumieniu z ich właścicielem. Należy zapewnić ciągłość dostarczania wody i odprowadzania ścieków z obiektów, które ewentualnie korzystają z przedmiotowych sieci; <p>Zaopatrzenie w ciepło:</p> <p>Veolia Energia Warszawa S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. S. Batorego 2, w piśmie znak: VWAW/HPR/21/2021165/1 z dnia 11 stycznia 2021 roku, informuje, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dla projektowanego budynku usytuowanego na działce ew. nr 8/1 z obrębu 6-01-09 przy ul. Srebrnej zasilenie w ciepło z sieci ciepłowniczej jest technicznie możliwe w sumarycznej ilości 400 kW <p>Zasilenie w energię elektryczną:</p> <p>Innogy Stoen Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Pięknej 46, w piśmie z dnia 18 grudnia 2020 roku, znak: ND-B\WW\33365\2020-ND-B\WW\00001\2020 informuje, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Istnieje możliwość zasilania projektowanego obiektu mocą przyłączeniową ok. 416 kW • Ze względu na konieczność budowy stacji transformatorowej w rejonie ul. Srebrnej, na etapie tworzenia koncepcji Programowo Przestrzennej należy wziąć pod uwagę miejsce usadowienia stacji wraz z pasem technicznym umożliwiającym ułożenie niezbędnych linii kablowych
--	--	---

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% (dwadzieścia pięć procent)
	Nadziemna intensywność zabudowy	Decyzja nie określa.
	Wysokość zabudowy	Decyzja nie określa.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> — Uchwała nr LXXVII/2179/2022 Rady m.st. Warszawy w Warszawie z dnia 7 lipca 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Narutowicza. — Uchwała nr LXXV/2477/2023 Rady m. st. Warszawy z dnia 12 stycznia 2023 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Zawiszy. — Uchwała nr XCIV/2808/2010 Rady m. st. Warszawy z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części II obszaru położonego wzdłuż linii średnicowej PKP, na odcinku od Dworca Centralnego do Dworca Głównego. — Uchwała nr LVIII/1505/2017 Rady m. st. Warszawy z dnia 30 listopada 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Południowego w rejonie ul. Poznańskiej. — Uchwała nr XXXVI/893/2016 Rady m. st. Warszawy z dnia 20 października 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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.

		<p>rejonu ulicy Żelaznej – część południowa.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Uchwała nr LXXXV/2214/2014 Rady m. st. Warszawy z dnia 3 lipca 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A. — Uchwała nr XCIV/2410/2014 Rady m. st. Warszawy z dnia 6 listopada 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Towarowej. — Uchwała nr LVIII/1507/2017 Rady m. st. Warszawy z dnia 30 listopada 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Muzeum Powstania Warszawskiego. — Uchwała nr LXXXIV/2140/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 czerwca 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ulicy Kolejowej. — Uchwała nr LXX/2300/2022 Rady m.st. Warszawy z dnia 8 września 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Wolskiej i Płockiej.
	<p>Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Informacje na ten temat znajdują się w załączniku nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.</p>
	<p>Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Informacje na ten temat znajdują się w załączniku nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.</p>

Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Obszar przedsięwzięcia deweloperskiego nie znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania na podstawie Uchwały 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. z późn. zm. W sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (Dz. Urz. Woj. Maz. Z 2011 r. nr 128, poz. 4086).
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
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 o nr 99/N/2023 z dnia 20 października 2023 roku, zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę obejmującą budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz istniejącymi nieczynnymi sieciami do rozbiórki (adres inwestycji: Srebrna w Dzielnicy Wola m.st Warszawy, dz. ew. nr 8/1 obr. 6-01-09) z dnia 30 października 2023 roku (znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6740.51.2023.EKA (24.JOS) WOM-BO/7373/23, która z dniem 6 lutego 2024 roku stała się prawomocna i ostateczna, która następnie została zmieniona Decyzją nr 21/WOL/PB/2025/Z z dnia 14 lutego 2025 roku (znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6740.132.2024.GMA) (dalej jako „Decyzja Zmieniająca”), która to Decyzja Zmieniająca stała się prawomocna i ostateczna z dniem 14 kwietnia 2025 roku	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku Zniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót – 23 grudnia 2024 roku Planowany termin zakończenia robót – 31 marca 2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budowa 1 budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	p) p) pomiaru powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego (w tym Lokalu i Garażu) 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 (Decyzja PNB jak zdefiniowano w ust. 3 poniżej), oraz w oparciu o Normę PN-ISO 9836:2015-12 obowiązującą w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę (Decyzja PNB), 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 (§1 ust. 2 pkt p umowy deweloperskiej).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁶	0,45%

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.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>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”):</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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 zobowiązują się do podpisania wspomnianego oświadczenia niezwłocznie po podpisaniu Umowy Deweloperskiej.</p> <p>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 kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu otrzymania teź informacji od Dewelopera</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>mBank S.A. z siedzibą w Warszawie</p>

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu	Etap	Opis	Podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Data
	1	ZAKUP GRUNTU WRAZ Z PRACAMI PRZYGOTOWAWCZYMI	- zakup nieruchomości, - zakup projektu, - roboty przygotowawcze wraz z ogrodzeniem terenu budowy	20%	23.12.2024
	2	WYKONANIE ŚCIAN SZCZELINOWYCH BEZ ROZPARCIA WYKOPU	- wykonanie ścian szczelinowych bez rozparcia wykopu	10%	30.07.2025
	3	WYKONANIE PIERŚCIENIA STROPU NAD POZIOMEM -1	- wykonanie pierścienia stropu rozporowego w poziomie „0”	10%	30.08.2025
	4	WYKONANIE 50% WYKOPU	- wykonanie 50% wykopu	10%	30.10.2025
	5	WYKONANIE 50% FUNDAMENTU BUDYNKU – PŁYTA FUNDAMENTOWA 50%	- wykonanie 50% płyty fundamentowej	10%	30.01.2026
	6	WYKONANIE STANU „ZERO”	- roboty ziemne - wykonanie konstrukcji podziemia wraz ze stropem nad poziomem -1 (minus jeden)	10%	30.05.2026
	7	ZAKOŃCZENIE STROPU NAD KONDYGNACJĄ +4	- zakończenie stropu nad kondygnacją +4	10%	30.08.2026
	8	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY	- zakończenie murowania ścian osłonowych, - zakończenie montażu stolarki okiennej z wyłączeniem parteru	10%	30.12.2026
	9	ZAKOŃCZENIE ROBÓT	- wpis Kierownika Budowy o zakończeniu budowy - uzyskanie ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na użytkowanie - zakończenie wszystkich prac	10%	31.03.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Strony postanawiają, że jeżeli pomiędzy projektowaną Powierzchnią Użytkową Lokalu, wskazaną w §1.4. tego aktu, a Powierzchnią Użytkową Lokalu, określoną w inwentaryzacji powykonawczej, wystąpi różnica, to Cena zostanie przez Dewelopera odpowiednio skorygowana natomiast Nabywcy zostanie przesłane zawiadomienie o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu wykonanego przez osobę uprawnioną na co najmniej 14 (czternaście) dni przed ustalonym terminem odbioru Lokalu. Ponadto Strony postanawiają, że w przypadku, gdy Powierzchnia Użytkowa Lokalu będzie się różnić od planowanej i wskazanej w niniejszej Umowie Deweloperskiej Powierzchni Użytkowej Lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o korekcie Ceny, jednak nie później niż w terminie do dnia 31 sierpnia 2027 roku.</p>				

	<p>Do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej z przyczyny, o której mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 3, 5, 6, 8 i 9 tego aktu notarialnego.</p> <p>Strony postanawiają, że jeżeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Cena w wyniku zmiany Powierzchni Użytkowej Lokalu powiększy się - Nabywca będzie zobowiązany dokonać odpowiedniej dopłaty do dnia płatności ostatniej części Ceny, wskazanej w §3 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, ----- b) Cena w wyniku zmiany Powierzchni Użytkowej Lokalu ulegnie zmniejszeniu - odpowiedniemu zmniejszeniu ulegnie pozostała do zapłaty ostatnia część Ceny, wskazanej w §3 ust. 2 tego aktu, przy czym jeżeli Nabywca zapłaci całą Cenę do dnia otrzymania zawiadomienia o korekcie Ceny, to Deweloper zwróci Nabywcy powstałą nadpłatę w terminie 14 (czternastu) dni od dnia nadania zawiadomienia o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w Oświadczeniu dla Banku (jak zdefiniowano w § 13 tego aktu). ----- (§ 3 ust. 5 umowy deweloperskiej). <p>2. Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 685, ze zm.). W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia 31 sierpnia 2027 roku (§ 3 ust. 6 umowy deweloperskiej)</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>W przypadku, gdy pomiędzy projektowaną Powierzchnią Użytkową Lokalu, wskazaną w §1.4. tego aktu, a Powierzchnią Użytkową Lokalu, określoną w inwentaryzacji powykonawczej, wystąpi różnica, to Cena zostanie przez Dewelopera odpowiednio skorygowana natomiast Nabywcy zostanie przesłane zawiadomienie o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu wykonanego przez osobę uprawnioną na co najmniej 14 (czternaście) dni przed ustalonym terminem odbioru Lokalu. Ponadto Strony postanawiają, że w przypadku, gdy Powierzchnia Użytkowa Lokalu będzie się różnić od planowanej i wskazanej w niniejszej Umowie Deweloperskiej Powierzchni Użytkowej Lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o korekcie Ceny, jednak nie później niż w terminie do dnia 31 sierpnia 2027 roku. Do odstąpienia od umowy deweloperskiej z przyczyny, o której mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 3, 5, 6, 8 i 9 tego aktu notarialnego, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do Prospektu Informacyjnego.</p> <p>W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia 31</p>

sierpnia 2027 roku.

Do odstąpienia od umowy deweloperskiej z przyczyny, o której mowa powyżej, stosuje się odpowiednio §6 ust. 3, 5, 6, 8 i 9 tego aktu notarialnego, którego wzór stanowi **załącznik nr 2** do Prospektu Informacyjnego (**§ 3 ust. 5 i 6 umowy deweloperskiej**).

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:
 - 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,
 - 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,
 - 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,
 - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem (po jej wypowiedzeniu przez dotychczasowy bank) w trybie i terminie, o których mowa w § 13 ust. 2 tego aktu, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z §13 ust. 4 tego aktu,
 - 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, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia,
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w §13 ust. 6 tego aktu, czyli nie poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w §13 ust. 5 tego aktu,
 - 10) w przypadku przewidzianym w §5 ust. 9 niniejszej umowy deweloperskiej, to jest po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie przez Dewelopera wady istotnej Lokalu uznanej przez niego w Protokole odbioru Lokalu,
 - 11) w przypadku przewidzianym w §5 ust. 12 niniejszej umowy deweloperskiej, to jest w razie stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej Lokalu,
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
- (§ 6 ust. 1 pkt 1-12 umowy deweloperskiej).**

Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy zobowiązującej (dotyczącej Garażu) w tych samych przypadkach, o których mowa w ust. 1 powyżej przy czym należy stosować je odpowiednio. Strony postanawiają, że odstąpienie przez którąkolwiek ze Stron od Umowy Deweloperskiej (niezależnie od podstawy prawnej odstąpienia), powoduje rozwiązanie umowy zobowiązującej (dotyczącej Garażu). (§

	<p>6 ust. 1¹ umowy deweloperskiej).</p> <p>2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub w wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej (§ 6 ust. 2 pkt 1 umowy deweloperskiej).</p> <p>3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub do zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej (§ 6 ust. 2 pkt 2 umowy deweloperskiej).</p> <p>4. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy deweloperskiej (§ 6 ust. 5 umowy deweloperskiej).</p>
--	---

INNE INFORMACJE

<p>1. Informacja o:</p> <p>1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</p> <p>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie 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.</p> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <p>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:</p> <p style="margin-left: 20px;">a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</p> <p style="margin-left: 20px;">b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</p> <p>5) projektem budowlanym;</p>	
---	--

- 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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 granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: 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 (**§ 13 ust. 8 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.

PROSPEKT INFORMACYJNY
CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Dotyczy:	SREBRNA 5
Data sporządzenia prospektu:	27 KWIETNIA 2026 ROKU
Wersja nr:	PROSPEKT INFORMACYJNY

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu [...]	
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni użytkowej Lokalu wynosi _____ PLN/m ² .	
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	<p>31 marca 2028 roku</p> <p>Termin ustanowienia odrębnej własności Lokalu 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 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 umowy); 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 (§2 ust. 4 umowy deweloperskiej).</p>	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo	Liczba kondygnacji	9 kondygnacji nadziemnych i 4 kondygnacje podziemne
	Technologia wykonania	Żelbetowa monolityczna, w mieszanym układzie ścian poprzeczno-podłużnym o ustroju płytowo-słupowym.

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

Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości

Otoczenie:

Teren:

- Zagospodarowany zielenią i oświetlony, zieleń niska (wokół budynku) drobne formy architektoniczne według projektu,
- Drobne Formy Architektoniczne (DFA) wg projektu,
- Zieleń wg projektu.

Drogi i chodniki:

- Chodniki – z płyt lub kostki betonowej,
- Dojazd do garażu – płyta betonowa lub z kostki betonowej lub 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,
- Wentylacja mechaniczna,
- Oświetlenie,
- Złącza do wody + kratka ściekowa.

Instalacje i przyłącza związane z otoczeniem budynku:

- instalacja kontroli dostępu,
- instalacja elektryczna oświetlenia terenu,
- kanalizacja sanitarna i deszczowa
- Przyłącze teletechniczne (kanalizacja teletechniczna),
- Zasilanie energetyczne budynku – złącza kablowe,
- Przyłącze ciepła systemowego z sieci miejskiej,
- Przyłącze wody i punkty podlewania zieleni,
- Instalacja kamer CCTV.

Hol wejściowy, przedsionki wejściowe

Drzwi wejściowe:

- Drzwi aluminiowe lub stalowe, przeszkolne.

Ściany:

- Tynk gipsowy malowane, elementy dekoracyjne,
- Portale windowe.

	<p>Sufity:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tynk gipsowy, malowany. <p>Posadzki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Płytki kamienne lub płytki gresowe lub inne materiały antypoślizgowe, • Wycieraczka pogłębiona systemowa przy wejściu do budynku. <p>Wyposażenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skrzynki na listy, • Tablica informacyjna, • Gaśnice, • Oprawy oświetleniowe sterowane czujnikiem ruchu, • Lustra. <p>Instalacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kontrola dostępu – Wideodomofon przy wejściu do budynku oraz w mieszkaniach, • Instalacja CO, • Instalacja wentylacyjna, • Instalacje elektryczna i oświetleniowa. <p style="text-align: center;"><u>Klatki schodowe, korytarz, hole windowe</u></p> <p>Okna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Okna drewniane lub okna aluminiowe. <p>Ściany i sufity:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sufit – tynk gipsowy, sufity podwieszane w miejscach przewidzianych w projekcie. Możliwe miejscowe obniżenia ze względu na przebieg instalacji i elementy konstrukcyjne, • Ściany – tynk gipsowy, malowany • Zabudowy szachtów, • Portal windowy, • Portal drzwiowy. <p>Posadzki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Płytki kamienne lub płytki gresowe wielkoformatowe lub inne materiały antypoślizgowe. <p>Biegi, spoczniki, podesty klatek schodowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane, • Wykończenie płytkami kamiennymi lub wykończone płytkami gresowymi na korytarzach wieloformatowy lub innymi materiałami antypoślizgowymi.
--	---

	<p>Balustrady, pochwity:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pochwyty i balustrady. <p>Instalacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Instalacja oświetleniowa – oprawy oświetleniowe sterowane czujnikiem ruchu, • Instalacja wentylacyjna, • Liczniki do mieszkań – energii, wody, centralnego ogrzewania, zlokalizowane w szachtach lub w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych. <p>Windy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Windy osobowe. <p>Drzwi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stalowe lub aluminiowe, o odporności ogniowej w miejscach przewidzianych w projekcie. <p style="text-align: center;"><u>Konstrukcja i wykończenie zewnętrzne budynku</u></p> <p>Fundamenty:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ściany szczelinowe żelbetowe, • Płyta fundamentowa, żelbetowa monolityczna Słupy podziemia – żelbetowe, • Ściany podziemia – żelbetowe i/lub murowane. <p>Konstrukcja budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konstrukcja żelbetowa monolityczna słupowo-płytowa w części podziemnej, słupowo-płytowa, częściowo murowana w części nadziemnej. <p>Ściany zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Żelbetowe, murowane ocieplone, • Elewacja system Etics z elementami dekoracyjnymi kamienia. <p>Stropy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stropy żelbetowe. <p>Dach:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stropodach niewentylowany, • Taras, • Odwodnienie wewnętrznymi wpustami, • Obróbki blacharskie. <p>Izolacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Termiczna, • Przeciwwodna.
--	---

Garáže wielostanowiskowe

Stropy:

- Żelbetowe monolityczne.

Ściany zewnętrzne, wewnętrzne, konstrukcyjne i słupy:

- Ściany zewnętrzne konstrukcyjne w technologii ścian szczelinowych i/lub żelbetowe, słupy żelbetowe monolityczne - nietynkowane,
- Ściany przedsionka i klatki schodowej żelbetowe monolityczne lub murowane – tynkowane,
- 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 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,
- Brama/kurtyna p.poz. / dymowa na poziomie -1 oraz -2.

Instalacje sanitarne:

- wentylacja mechaniczna wraz z instalacją oddymiania,
- instalacja hydrantowa, instalacja kanalizacyjna podposadzkowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, instalacja wodociągowa, zestaw hydroforowy,
- garaż nieogrzewany,
- instalacja tryskaczowa zgodnie z projektem.

Instalacje elektryczne:

- instalacja oświetleniowa, gniazd wtykowych oraz siłowa,
- instalacja elektryczna jednofazowa przygotowana do montażu stacji ładowania pojazdów elektrycznych (montaż wallboxa i zestawu licznikowego w zakresie Klienta), podliczniki w rozdzielnicy głównej,
- 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),
- szczegółowe wykończenie zgodnie z projektem oraz zgodnie z wytycznymi poszczególnych gestorów mediów.

Wykończenie:

- Ściany pomiędzy komórkami systemowe umożliwiające ruch powietrza,
- Wentylacja mechaniczna lub wentylowane grawitacyjnie przez otwory,
- Drzwi systemowe z zamkiem,
- Oświetlenie.

Boksy rowerowe

Wykończenie:

- ściany systemowe
- wentylowane mechanicznie lub wentylacja grawitacyjna przez otwory
- drzwi systemowe;
- instalacja elektryczna oświetleniowa – wg projektu.

Hole wejściowe, przedsionki wejściowe

Drzwi wejściowe:

- Drzwi aluminiowe lub stalowe, przeszklone
- otwory kompensacyjne

Ściany:

		<ul style="list-style-type: none"> • tynk gipsowy malowane, elementy dekoracyjne wg projektu aranżacji wnętrz • portale windowe wg projektu aranżacji wnętrz <p>Sufity:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tynk gipsowy, malowany miejscowo możliwy sufit podwieszany systemowy z płyt GK <p>Posadzki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Płytki gresowe lub inne materiały antypoślizgowe • przy wejściach do budynku systemowe wycieraczki <p>Wyposażenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wideodomofon • Skrzynki na listy • Tablica informacyjna • Lustra • Gaśnice, sprzęt ppoż. <p>Instalacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oprawy oświetleniowe • Kontroli dostępu • Ewentualnie centralne ogrzewanie <p style="text-align: center;"><u>Klatki schodowe, korytarz, hole windowe</u></p> <p>Okna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Okna PCV, szklone szkłem bezbarwnym <p>Ściany i sufity:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sufity - tynk gipsowy, sufity podwieszane w miejscach przewidzianych w projekcie • Ściany – tynk gipsowy, malowany, • Zabudowy szachtów wg projektu aranżacji wnętrz • Portal windowy wg projektu aranżacji wnętrz • Portal drzwiowy wg projektu aranżacji wnętrz z dzwonkiem i numerem mieszkania <p>Posadzki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Płytki gresowe lub inne materiały antypoślizgowe <p>Biegi, spoczniki, podesty klatek schodowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane • Wykończone płytkami gresowymi lub innymi materiałami antypoślizgowymi
--	--	--

		<p>Balustrady:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Balustrady z profili stalowych z pochwytym <p>Instalacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oprawy oświetleniowe • Wentylacyjna • Centralne ogrzewanie • Instalacja wodociągowa, wodomierze • Instalacja grzewcza, ciepłomierze • Liczniki energii, wody, centralnego ogrzewania, zlokalizowane w szachtach lub w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych. <p>Windy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Windy osobowe przystosowana do przewozu osób niepełnosprawnych. • Połączenie z centrum serwisowym wind <p>Drzwi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stalowe lub aluminiowe, o odporności ogniowej w miejscach przewidzianych w projekcie
	Liczba lokali w budynku	97 lokali mieszkalnych i 3 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	148 miejsc postojowych i 4 miejsca postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> • instalacje elektryczne, • kanalizacja sanitarna, • woda, • centralne ogrzewanie.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość jest skomunikowana z drogą publiczną od ul. Srebrnej.
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 lub drewniane lub fornirowane, pełne otwierane do wewnątrz, antywłamaniowe z progiem,
 - Z wizjerem,
 - Portal drzwiowy wg projektu aranżacji wnętrz.
 - b) **wysokość kondygnacji mieszkalnej:**
 - około 270 cm, możliwe miejscowe obniżenia ze względu na przebieg instalacji i elementy konstrukcyjne.
 - c) **ściany:**
 - Ściany międzylokalowe i na korytarzach i zewnętrzne: żelbetowe lub bloczki wapienno-piaskowe lub pustaki ceramiczne o odpowiedniej izolacyjności akustycznej i termicznej,
 - Ściany konstrukcyjne - murowane lub żelbetowe, słupy żelbetowe,
 - Ściany działowe z bloczków wapienno-piaskowe lub pustaków ceramicznych lub bloczków gipsowych,
 - Słupy, filary – żelbetowe.
 - Wykończone tynkiem gipsowym,
 - W łazienkach tynk zatarty na ostro, niemalowany lub cementowy
 - d) **sufity:**
 - tynk gipsowy.
 - e) **posadzki:**
 - wylewki betonowe, 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, w miejscach przewidzianych w projekcie okna typu „fix” nieotwieralne;
 - Nawiewniki w ramach okiennych i/lub ścianach i/lub gładziach dla zapewnienia wymaganej infiltracji powietrza według projektu.
 - g) **parapety wewnętrzne:**
 - brak
 - h) **drzwi wewnętrzne:**
 - otwory przygotowane do montażu ościeżnic i skrzydeł drzwiowych.
 - i) **kuchnie:**
 - Instalacja elektryczna – trójfazowa do podłączenia kuchni elektrycznych, 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.

j) Łazienki i WC:

- Instalacja lokalowa podposadzkowa, wyprowadzane podejścia wody oraz podłączenia kanalizacyjne do odbiorników (pralka, umywalka, miska ustępowa, wanna/prysznic) w miejscach przewidzianych w projekcie; podejścia nawierzchniowo, częściowo podejście w podbudowach posadzek, na ścianach rury prowadzone natynkowo,
- Ze względów izolacyjności akustycznej i przeciwwodnej nie wolno montować odpływów liniowych i punktowych w posadzce,
- Piony 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,
- Instalacja elektryczna – jednofazowa dla gniazd ogólnych oraz oświetleniowa.

k) instalacja CO:

- w pomieszczeniach grzejniki kanałowe lub 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 PVC,
- Podejścia z tworzywa sztucznego.

n) instalacja wentylacyjna:

- wentylacja mechaniczna wyciągowa,
- z kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu kuchennego zgodnie z projektem,
- nawiewniki okienne lub ścienne w miejscach przewidzianych w projekcie.

o) instalacja elektryczna:

- Tablice mieszkaniowe podtynkowe lub natynkowe,
- Wypusty oświetleniowe,
- Instalacja trójfazowa do kuchenek elektrycznych w kuchni,
- Osprzęt elektryczny wg projektu
- Gniazda wtykowe dla okapu, palki, 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

	<p>tunera-dekodera) – gniazdo RTV-SAT zgodnie z projektem,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Instalacja światłowodowa doprowadzona do lokalu (do rozprowadzenia z głównej skrzynki przez właściciela), • Możliwość podania sygnału przez wybranego operatora TV kablowej po podpisaniu umowy, • Instalacja wideo domofonowa. <p>q) Klimatyzacja</p> <ul style="list-style-type: none"> • Preinstalacja do montażu klimatyzacji (orurowanie), zakup, dostawa i montaż urządzeń po stronie Klienta (tylko w mieszkaniach wskazanych w projekcie) <p>r) Balkony, loggie, tarasy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Posadzki wykończone płytkami ceramicznymi lub kamiennymi na stopkach, • Tarasy przy ogródkach – płytki betonowe na gruncie, • Balustrady szklane i/lub aluminiowe i/lub stalowe ocynkowane, malowane z pochwytem, • Oświetlenie balkonów i loggii wg projektu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu 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.

WZŁÓŻ

Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

WZÓR

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 - / _____

AKT NOTARIALNY

Dnia _____ dwa tysiące dwudziestego _____ roku (_____._____._____. r.), przede mną _____, notariuszem w Warszawie, prowadzącym Kancelarię Notarialną przy ulicy Dzielnej 72 lok. 43, w tej Kancelarii, stawili się: -----

1. _____, PESEL: _____, adres zamieszkania: _____, ulica _____, legitymujący się dowodem osobistym _____ z terminem ważności do dnia _____ roku, działający w niniejszym akcie jako pełnomocnik w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: **VINCI Immobilier Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (adres: 02-672 Warszawa, ulica Domaniewska 34A, REGON: 367553393, NIP: 5213785217), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000682823, zgodnie z okazanym przy tym akcie wydrukiem z informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranym na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 979 z późn. zm.) w dniu _____ 2025 roku, o godzinie: _____, na podstawie pełnomocnictwa objętego treścią aktu notarialnego, sporządzonego przez _____, w wypisie okazanego przy niniejszym akcie. -----

_____ oświadcza, że: -----

(i) pełnomocnictwo na podstawie którego działa przy tym akcie nie zostało do chwili obecnej zmienione, odwołane ani nie wygasło,-----

(ii) okazany przy tym akcie wydruk z informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców zawiera aktualne i zgodne z rzeczywistym stanem prawnym wpisy. -----

- adres Spółki do korespondencji: **02-672 Warszawa, ulica Domaniewska 34A,**
- adres e-mail Spółki: _____

_____ zwany będzie w dalszej części także jako „**Pełnomocnik Dewelopera**”, a spółka pod firmą: VINCI Immobilier Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie jako: „**Deweloper**”. -----

2. _____, imiona rodziców: _____, PESEL: _____, adres zamieszkania: _____, legitymująca się dowodem osobistym _____ z terminem ważności do dnia _____, stan cywilny, -----

3. _____, imiona rodziców: _____, PESEL: _____

_____, adres zamieszkania: _____, legitymujący się dowodem osobistym _____ z terminem ważności do dnia _____, stan cywilny: _____

- do wyboru: Stawający Ad. 2 w dalszej części aktu zwany również „Nabywcą”/Stawający Ad. 2 i Ad. 3 w dalszej części aktu zwani łącznie również „Nabywcą”.
- adres Nabywcy do korespondencji: _____
- adres e-mail Nabywcy: _____

Tożsamość Stawających notariusz stwierdził na podstawie okazanych dokumentów tożsamości, których numery zostały powołane przy nazwiskach, w których ujawnione dane, stosownie do oświadczeń Stawających, nie uległy zmianie, dane nie wynikające z tych dokumentów podano zgodnie z oświadczeniami Stawających. Przed dokonaniem niniejszej czynności notariusz dokonał wglądu do Rejestru Weryfikacji Zastrzeżeń Numerów PESEL, w stosunku do Nabywcy.-----

Nabywca oświadczył, że nie dokonał, jak i również nie złożył wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 274).-----

UMOWA DEWELOPERSKA opcjonalnie: I UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA

§1. Oświadczenia Dewelopera i Nabywcy

1. Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że Deweloper jest użytkownikiem wieczystym do dnia 18 listopada 2086 roku nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 8/1 (osiem łamane przez jeden) z obrębu numer 0109, 6-01-09, o obszarze 1.636,00 m² (tysiąc sześćset trzydzieści sześć metrów kwadratowych), położonej przy ulicy Srebrnej 3 (trzy) w dzielnicy Wola m.st. Warszawy, gminie i powiecie m.st. Warszawa, województwie mazowieckim, ze sposobem korzystania B – tereny mieszkaniowe („Nieruchomość”), dla której to Nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgą wieczystą numer WA4M/00415650/8 („Księga Wieczysta”), stosownie do treści której:

1) w dziale I-Sp wpisany jest okres użytkowania do dnia 18 listopada 2086 roku, zaś sposób korzystania: działka gruntu oddana w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem pod zabudowę domem mieszkalnym wielorodzinnym, -----

2) w dziale II jako właściciela wpisano m.st. Warszawa, zaś jako użytkownika wieczystego spółkę od firmą: VINCI Immobilier Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 367553393, KRS: 0000682823), -----

3) w dziale III wpisano: -----
 – prawo pierwokupu na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Współpraca z siedzibą w Warszawie (REGON: 001083465), zgodnie z postanowieniami aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu przysługujące uprawnionemu w terminie 5 lat od dnia zawarcia umowy przeniesienia Rep. A nr 20905/2024 w przypadku sprzedaży przez Vinci Immobilier Polska sp. z o.o. niezabudowanej nieruchomości, -----

– roszczenie na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej "Współpraca" z siedzibą w Warszawie (REGON: 001083465) o zawarcie umowy sprzedaży miejsc parkingowych, zgodnie z postanowieniami aktu notarialnego, stanowiącego podstawę wpisu oraz umowy przedwstępnej sprzedaży, sporządzonej przed Grzegorzem Gilerem, notariuszem w Warszawie,

w dniu 30 listopada 2022 roku, Rep. A 34009/2022, -----

– *W DALSZYCH UMOWACH* – szereg wzmianek o wnioskach o wpis praw i roszczeń wynikających z zawartych przez Dewelopera umów deweloperskich oraz przedwstępnych, nie dotyczących przedmiotu niniejszej umowy, które do chwili obecnej nie zostały rozpoznane przez sąd wieczystoksięgowy, -----

– *W DALSZYCH UMOWACH* – szereg praw i roszczeń wynikających z zawartych przez Dewelopera umów deweloperskich, przedwstępnych i zobowiązujących, nie dotyczących przedmiotu niniejszej umowy, -----

4) w dziale IV żadnych wpisów nie ma, -----

5) do żadnego z jej działów nie zostały zarejestrowane żadne **inne** wzmianki o wnioskach. -----

Powyższe oświadczenia potwierdza okazany do tego aktu odpis zwykły Księgi Wieczystej wydany przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych w Warszawie według stanu z dnia [redacted] roku, godzina: [redacted], identyfikator do weryfikacji dokumentu: [redacted]. -----

Opis Księgi Wieczystej może ulec zmianie w trakcie trwania inwestycji

Strony postanawiają, że ilekroć w dalszej części będzie mowa o „Nieruchomości” należy pod tym pojęciem rozumieć opisaną powyżej nieruchomość gruntową albo prawo użytkowania wieczystego wyżej opisaną nieruchomość gruntową w zależności od kontekstu.

2. Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że: -----

a) Deweloper na mocy umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego, umowy pierwokupu, protokołu z przyjęcia pieniędzy złożonych na przechowanie, protokołu ze złożenia dokumentu na przechowanie oraz protokołu z wydania dokumentu złożonego na przechowanie, objętej treścią aktu notarialnego sporządzonego dnia 03 lipca 2024 roku, przez Grzegorza Gilera, notariusza w Warszawie, za numerem Repertorium A 20905/2024 („Umowa Rozporządzająca”), zawartej w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży, objętej treścią aktu notarialnego sporządzonego dnia 21 maja 2024 roku, przez Grzegorza Gilera, notariusza w Warszawie, za numerem Repertorium A 15295/2024, nabył Nieruchomość, -----

b) Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi innymi 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, poza opisanymi w ust. 1 powyżej oraz poza takimi które zostaną ujawnione w Księdze Wieczystej na podstawie wniosków z umów deweloperskich i przedwstępnych, -----

c) stan wpisów w Księdze Wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym, z zastrzeżeniem opisanych powyżej wniosków, **albo** stan wpisów w Księdze Wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym, z zastrzeżeniem opisanych powyżej wniosków, zaś po dacie wydania powołanego w tym akcie odpisu Księgi Wieczystej były do niej składane wnioski w zakresie ujawnienia praw i roszczeń wynikających z umów deweloperskich i przedwstępnych nie dotyczących przedmiotów niniejszych umów, -----

d) Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnego postępowania, sądowego, egzekucyjnego, ani administracyjnego, **albo** Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnego innego postępowania sądowego, egzekucyjnego, ani administracyjnego, za wyjątkiem wyżej opisanego postępowania wieczystoksięgowego, -----

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

f) Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Srebrnej,

g) teren, na którym znajduje się Nieruchomość, nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co potwierdza okazane zaświadczenie nr 161/WOL/ZU/2024 (znak UD-XVII-WAiB-U.6727.249.2024.IPA (2)) z dnia 01 sierpnia 2024 roku wydane z upoważnienia Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy przez Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola; dla Nieruchomości została wydana dnia 29 kwietnia 2021 roku z upoważnienia Zarządu Dzielnicy Wola m. st. Warszawy, decyzja Nr 16/U/2021/wz o warunkach zabudowy, ustalająca warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, która została przeniesiona na Dewelopera wydaną dnia 07 grudnia 2021 roku z upoważnienia Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, decyzją Nr 46/U/p/2021/wz, -----

h) Nieruchomość nie stanowi lasu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 530, ze zm.), 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, co potwierdza okazane zaświadczenie nr 3476/2024 wydane w dniu 08 sierpnia 2024 roku przez Specjalistę ds. lasów nadzorowanych Lasy Miejskie - Warszawa (znak: LM-W.LN.653.3414.2024.LN-Z.5441), -----

i) Nieruchomość nie znajduje się na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą Rady m.st. Warszawy, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278), co potwierdza okazane zaświadczenie nr 160/WOL/ZU/2024 wydane dnia 01 sierpnia 2024 roku z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, znak sprawy: UD-XVII-WAiB-U.6727.247.2024.IPA (2), -----

j) Deweloper nie jest spółką z udziałem Skarbu Państwa ani państwową osobą prawną, -----

k) 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 111), które mogą powodować powstanie zobowiązań po stronie Nabywcy, w tym nie została Deweloperowi doręczona decyzja organu podatkowego ustalająca wysokość zobowiązania podatkowego ani decyzja określająca wysokość zaległości podatkowej, mogące stanowić podstawę obciążenia Nieruchomości hipoteką przymusową na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, -----

l) Deweloper nie został postawiony w stan likwidacji, nie została ogłoszona jego upadłość, ani sam nie wystąpił z wnioskiem o ogłoszenie upadłości, nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie restrukturyzacyjne ani inne związane z niewypłacalnością i nie ma podstaw do jego wszczęcia, -----

m) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.), -----

n) do dokonania czynności objętych niniejszym aktem nie jest wymagana żadna inna zgoda organów Spółki aniżeli wyrażona w uchwale numer 01/2024 Wspólników Spółki z dnia 05 grudnia 2024 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 2024

r. poz. 695) („Ustawa”), umów przedwstępnych, umów ustanowienia odrębnej własności lokali i ich przeniesienia lub sprzedaży, dotyczących lokali mieszkalnych i niemieszkalnych, które powstaną w budynku, który zostanie wybudowany przez Dewelopera w ramach realizacji inwestycji pod nazwą: „SREBRNA 5” na Nieruchomości, -----

o) spółka pod firmą: VINCI Immobilier Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie jest deweloperem w rozumieniu Ustawy, a umowa objęta niniejszym aktem dotycząca Lokalu jest umową deweloperską, o której mowa w art. 5 pkt 6) Ustawy, **opcjonalnie:** zaś umowa dotycząca udziału w Garażu jest umową o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1) Ustawy, -----

p) pomiaru powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego (w tym Lokalu i Garażu) 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 (Decyzja PNB jak zdefiniowano w ust. 3 poniżej oraz w oparciu o Normę PN-ISO 9836:2015-12 obowiązującą w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę (Decyzja PNB), 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, -----

q) zgodnie z art. 6 Ustawy, Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny („Fundusz”) odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, to jest otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na zasadach określonych w art. 49 Ustawy, -----

r) zgodnie z treścią art. 8 ust. 3 Ustawy Deweloper zakończył [redacted] zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

3. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----

1) na podstawie decyzji wydanej z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy o nr 99/N/2023 zatwierdzającej projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę obejmującą budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz istniejącymi nieczynnymi sieciami do rozbiórki (adres inwestycji: Srebrna w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, dz. ew. nr 8/1 obr. 6-01-09) z dnia 30 października 2023 roku (znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6740.51.2023.EKA (24.JOS) WOM-BO/7373/23, zmienionej decyzją wydaną z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy nr 21/WOL/PB/2025/Z dnia 14 lutego 2025 roku („Decyzja PNB”), Deweloper zrealizuje inwestycję pod nazwą „SREBRNA 5” („Przedsięwzięcie Deweloperskie”), polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu („Budynek”), który będzie posiadał 9 (dziewięć) kondygnacji nadziemnych oraz 4 (cztery) kondygnacje podziemne, o planowanej powierzchni użytkowej wynoszącej 5.257,63 m², technologia wykonania żelbetowa monolityczna, w mieszanym układzie ścian poprzeczno-podłużnym o ustroju płytowo-słupowym, przy czym w Budynku planowane jest wybudowanie 97 (dziewięćdziesięciu siedmiu) lokali mieszkalnych, 3 (trzech) lokali usługowych zlokalizowanych na parterze (pierwszej kondygnacji naziemnej) oraz 9 (dziewięciu) pomieszczeń pomocniczych - komórek lokatorskich, ponadto na pierwszej, drugiej, trzeciej i czwartej kondygnacji podziemnej Budynku wybudowana zostanie hala garażowa („Garaż”), który to Garaż będzie stanowił samodzielny lokal niemieszkalny

(użytkowy) o powierzchni całkowitej 6.003,60 m², w którym zostaną zapewnione miejsca do parkowania dla 148 (stu czterdziestu ośmiu) samochodów osobowych, w tym 4 (cztery) miejsca do parkowania przystosowane dla osób niepełnosprawnych (dalej łącznie zwane jako: „Miejsca Parkingowe”), oraz 40 (czterdzieści) boksów na jednoślady (dalej łącznie zwane jako: „Boksy”), -----

2) Decyzja PNB jest ostateczna w administracyjnym toku postępowania oraz prawomocna i nie została w stosunku do niej wniesiona skarga do sądu administracyjnego, ---

3) rozpoczęcie prac budowlanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpiło w dniu 23 grudnia 2024 roku, zaś zakończenie prac budowlanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego planowane jest najpóźniej w terminie do dnia 31 marca 2027 roku, -----

4) zakres oraz standard prac wykończeniowych Budynku i części wspólnych zostały określone w prospekcie informacyjnym dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----

5) w ramach umów o określeniu sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, właścicielom lokali usytuowanych w Budynku może przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z tarasów, balkonów, ogródków, komórek lokatorskich i innych powierzchni wspólnych przylegających do nabywanych przez nich lokali lub znajdujących się na terenie przedmiotowej inwestycji, -----

6) w ramach umów o określeniu sposobu korzystania z Garażu, współwłaścicielom Garażu będzie przysługiwało prawo do wyłącznego korzystania z Miejsc Parkingowych, Boksów oraz wieszaków na rowery przypisanych do miejsc parkingowych, zaś w przypadku nieuzyskania przez Dewelopera zaświadczenia o samodzielności dla Garażu w terminie do dnia 31 grudnia 2027 roku, prawo do wyłącznego korzystania z Miejsc Parkingowych, Boksów oraz wieszaków na rowery przypisanych do miejsc parkingowych zostanie przyznane właścicielom lokali usytuowanych w Budynku w ramach umów o określeniu sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej, -----

7) Nieruchomość nadto zostanie zabudowana małą architekturą, infrastrukturą techniczną, ciągami komunikacyjnymi, -----

8) Nabywca został poinformowany, że w toku realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 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 PNB, zaś w odniesieniu do istotnych zmian Przedsięwzięcia Deweloperskiego i odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego w zakresie projektu zagospodarowania działek lub terenu, kubatury Budynku oraz zmiany zamierzonego sposobu użytkowania części obiektu budowlanego, Deweloper zobligowany jest do uzyskania decyzji o zmianie Decyzji PNB, zgodnie z art. 36a ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), 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 projekt Lokalu, stanowiący Załącznik Nr 1 do prospektu informacyjnego dotyczącego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, oraz Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, że oznaczenie Budynku oraz Lokalu w niniejszej umowie ma charakter budowlany i może ulec zmianie po sporządzeniu inwentaryzacji powykonawczej, -----

9) zgodnie z obowiązującą na dzień podpisania niniejszej umowy ustawą z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 6), po uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na użytkowanie Budynku, prawo użytkowania wieczystego gruntu z mocy prawa przekształci się w prawo własności, a Nabywca stosownie do posiadanych udziałów zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów opłaty przekształceniowej zgodnie z przepisami tej ustawy; podstawą ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków będzie zaświadczenie potwierdzające przekształcenie wydane przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, zaś w dziale III księgi wieczystej zostanie ujawnione roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o zapłatę opłaty przekształceniowej.-----

4. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w Budynku na [REDAKTOWANE] piętze - [REDAKTOWANE] ([REDAKTOWANE]) kondygnacji, znajdować się będzie lokal mieszkalny tymczasowo oznaczony numerem [REDAKTOWANE] ([REDAKTOWANE]) („Lokal”), składający się z [REDAKTOWANE], o projektowanej powierzchni użytkowej wynoszącej [REDAKTOWANE] m² ([REDAKTOWANE]) („Powierzchnia Użytkowa”), *zapis ma zastosowanie wyłącznie w przypadku gdy do lokalu przylega taras/balkon/ogródek* do którego przylegał będzie taras/balkon/ogródek, z własnością którego to Lokalu związany będzie odpowiedni udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowić będzie grunt oraz części Budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali („Nieruchomość Wspólna”), który wyliczony zostanie na zasadach określonych w art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1048) („Ustawa OWL”).-----

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że podstawą ustalenia ceny Lokalu będzie Powierzchnia Użytkowa Lokalu.-----

Pełnomocnik Dewelopera ponadto oświadcza, że zakres i standard prac wykończeniowych Lokalu zostały określone w prospekcie informacyjnym dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego.-----

4¹. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza nadto, że na [REDAKTOWANE] kondygnacji Garażu znajdować się będzie miejsce parkingowe oznaczone numerem [REDAKTOWANE] // na [REDAKTOWANE] kondygnacji Garażu znajdować się będzie boks na jednośląd oznaczony numerem [REDAKTOWANE].-----

5. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w Budynku znajdować się będą lokale niemieszkalne - usługowe. Lokale te, 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 całonocnego funkcjonowania). Nabywca został poinformowany, iż w części Budynku, 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. Nabywca został poinformowany, że nabywca lub najemca lokalu niemieszkalnego w miejscach przewidzianych przez projektanta Dewelopera 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 będzie ponosił 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. -----

6. Nabywca oświadcza, że: -----

1) jest nabywcą w rozumieniu Ustawy, -----
2) odebrał od Dewelopera, na trwałym nośniku informacji, prospekt informacyjny dotyczący Przedsięwzięcia Deweloperskiego obejmującego lokal mieszkalny, będący przedmiotem niniejszej umowy deweloperskiej, wraz z załącznikami, -----

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

4) został poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera z dokumentami, o których mowa w art. 26 Ustawy, to jest: (i) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, (ii) aktualnym wydrukiem z informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dla Dewelopera, (iii) pozwoleniem na budowę, (iv) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, (v) projektem budowlanym, ---

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

6) własnymi staraniami zapewni środki finansowe pochodzące z legalnych źródeł gwarantujące terminową realizację wszystkich płatności wynikających z niniejszej umowy, w szczególności w przypadku finansowania zakupu przedmiotu niniejszej umowy z kredytu bankowego, Deweloper nie będzie odpowiedzialny za jakiegokolwiek ustalenia Nabywcy z bankiem, w tym za terminy wypłaty poszczególnych części kredytu, -----

7) wyraża zgodę na obciążenie Nieruchomości - w związku z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego - prawami użytkownika i służebnościami, w szczególności w celu zapewnienia prawidłowego korzystania z Nieruchomości Wspólnej lub lokali, w tym zapewnienia prawa przechodu, przejazdu i innych praw niezbędnych do korzystania z lokali, jak również innych części Nieruchomości Wspólnej oraz w celu zapewnienia dostawcom mediów dostępu do lokali oraz Nieruchomości Wspólnej, -----

8) wyraża zgodę na ujawnienie roszczenia dotychczasowego właściciela gruntu o zapłatę opłaty przekształceniowej w księgach wieczystych dla przedmiotu umowy, -----

opcjonalnie

9) jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278, ze zm.), jednakże stosownie do treści art. 8 ust. 1 pkt 1) **opcjonalnie:** i 1a) **standardowo:** tejsze ustawy na nabycie przez niego Lokalu **opcjonalnie:** i udziału w Garażu **standardowo:** nie jest wymagana zgoda Ministra do spraw wewnętrznych i administracji. -----

7. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----

do wyboru: od dnia przekazania Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami do dnia dzisiejszego nie zaszły żadne zmiany informacji objętych ich treścią/od dnia przekazania Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami do dnia dzisiejszego nastąpiły zmiany w zakresie informacji zawartych w: _____. Nabywca

wyraża zgodę na włączenie wyżej wskazanych zmian do treści niniejszej umowy./od dnia przekazania Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami Strony prowadziły rokowania, w wyniku których dokonały zmian treści umowy w stosunku do wzoru załączanego do prospektu informacyjnego w zakresie _____ i niniejszym Nabywca wyraża zgodę na włączenie ich do treści niniejszej umowy. -----

8. Do niniejszego aktu załączono: -----

- **Załącznik Nr I** - prospekt informacyjny wraz z załącznikami, stanowiący integralną część umowy deweloperskiej dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym, -----

- **Załącznik Nr II** - usytuowanie i plan Lokalu, -----

jeżeli Nabywca będzie korzystał z Miejsca Parkingowego lub/oraz boks na jednoślad/komórki lokatorskiej

- **Załącznik Nr III** – usytuowanie Garażu oraz Miejsca Parkingowego/Boksu na jednoślad/komórki lokatorskiej, -----

- **Załącznik Nr III/IV** - klauzula informacyjna RODO. -----

§2. Przedmiot Umowy Deweloperskiej **opcjonalnie:** i Umowy Zobowiązującej

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że na podstawie umowy deweloperskiej objętej tym aktem Deweloper zobowiązuje się do wybudowania na Nieruchomości Budynku oraz wyodrębnienia i przeniesienia na rzecz Nabywcy, na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń (za wyjątkiem roszczenia o zapłatę opłaty przekształceniowej, o której mowa w §1 ust. 3 pkt 9 powyżej), odrębnej własności Lokalu wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej wyliczonym na zasadach określonych w art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1048) („Umowa Przeniesienia”), przy czym Pełnomocnik Dewelopera oraz Nabywca oświadczają, że Umowa Przeniesienia zostanie zawarta nie później niż w terminie do dnia 31 marca 2028 roku, po uprzednim zapłaceniu przez Nabywcę całej Ceny (jak zdefiniowano w §3.1. tego aktu) oraz po odbiorze Lokalu przez Nabywcę. -----

poniższy zapis ust. 1¹ ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy Nabywca będzie nabywał miejsce parkingowe lub boks na jednoślad

1¹. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że na podstawie umowy zobowiązującej objętej tym aktem Deweloper zobowiązuje się do wybudowania na Nieruchomości Budynku oraz przeniesienia na rzecz Nabywcy, na podstawie umowy przeniesienia udziału w Garażu, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń (za wyjątkiem roszczenia o zapłatę opłaty przekształceniowej, o której mowa w §1 ust. 3 pkt 9 powyżej), udziału w Garażu („Umowa Przeniesienia Garażu” zaś łącznie z Umową Przeniesienia jako: „Umowa Przeniesienia”), przy czym Pełnomocnik Dewelopera oraz Nabywca oświadczają, że Umowa Przeniesienia Garażu zostanie zawarta nie później niż w terminie do dnia 31 marca 2028 roku, po uprzednim zapłaceniu przez Nabywcę całej Ceny (jak zdefiniowano w §3.1. tego aktu) oraz po odbiorze Garażu (w zakresie przyznanych Miejsc Postojowych lub Bokсів) przez Nabywcę. -----

do wyboru:

_____ oświadczają, że pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, nie zmieniony żadną umową ani orzeczeniem sądu oraz, że nabycia przedmiotu niniejszego aktu dokonają na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. -----

albo

_____ oświadczają, że pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej ustanowiony umową majątkową małżeńską z dnia _____, objętą

treścią aktu notarialnego sporządzonego przez _____ notariusza w _____, za numerem Repertorium A _____, w wypisie okazanego przy niniejszym akcie, nabycia przedmiotu niniejszego aktu dokonają w udziałach po / w następujących udziałach _____, do swoich majątków za środki pochodzące z tych majątków. -----

albo

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

albo

_____ oświadcza, że pozostaje w związku małżeńskim z _____ (imiona rodziców: _____, PESEL: _____), w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, nie zmieniony żadną umową ani orzeczeniem sądu, zaś nabycia przedmiotu niniejszego aktu dokona do majątku osobistego za środki pochodzące z tego majątku, *do wyboru* co stawająca przy niniejszym akcie jego żona _____ niniejszym potwierdza i na co wyraża zgodę / co stawający przy niniejszym akcie jej mąż _____ niniejszym potwierdza i na co wyraża zgodę. -----

albo

_____ oświadczają, że nabycia przedmiotu niniejszego aktu dokonają w udziałach po 1/2 części każde z nich. -----

albo

_____ oświadczają, że nabycia przedmiotu niniejszego aktu dokonają w następujących udziałach: -----

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

poniższy zapis ust.1² ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy Nabywca będzie nabywał miejsce parkingowe lub boks na jednoślady

1². Strony ustalają, że Udział w Garażu, o którym mowa w ust. 1 zostanie obliczony jako stosunek ilości Miejsc Parkingowych oraz Boksów na jednoślady znajdujących się w Garażu przeznaczonych do wyłącznego korzystania przez Nabywcę do ilości wszystkich Miejsc Parkingowych oraz Boksów na jednoślady znajdujących się w Garażu. -----

2. *poniższy zapis pierwszego i drugiego akapitu ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy Nabywca będzie korzystał z tarasu/balkonu/ogródka/komórki lokatorskiej*

Strony zobowiązują się w Umowie Przeniesienia dokonać podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej, w ten sposób, że każdoczesnemu właścicielowi Lokalu będzie przysługiwało prawo do wyłącznego korzystania z części Nieruchomości Wspólnej stanowiącej *do wyboru*:

przyległy do tego lokalu **taras**, zaznaczony na planie stanowiącym Załącznik Nr II do niniejszego aktu notarialnego. -----

przyległy do tego lokalu **balkon**, zaznaczony na planie stanowiącym Załącznik Nr II do niniejszego aktu notarialnego. -----

przyległy do tego lokalu **ogródek**, zaznaczony na planie stanowiącym Załącznik Nr II do niniejszego aktu notarialnego. -----

pomieszczenie pomocnicze – **komórkę lokatorską** oznaczoną numerem _____, usytuowaną

na _____ kondygnacji podziemnej Budynku, zaznaczoną na planie stanowiącym Załącznik Nr III do niniejszego aktu notarialnego

Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie pożytki oraz koszty związane z wyłącznym korzystaniem przez Nabywcę z części Nieruchomości Wspólnej, o której mowa powyżej, przypadną oraz obciążą Nabywcę. -----

W Umowie Przeniesienia Nabywca wyrazi zgodę na zawieranie przez Dewelopera do wyboru: umów o określenie sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej / dalszych umów o określenie sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej, mocą których właścicielom lokali zlokalizowanych w Budynku może przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z tarasów/balkonów/ogródków/komórek lokatorskich oraz innych powierzchni wspólnych przylegających do nabywanych przez nich lokali lub znajdujących się na terenie przedmiotowej inwestycji oraz Nabywca oświadcza, że nie będzie zgłaszać w przyszłości roszczeń w stosunku do innych tarasów/balkonów/ogródków/komórek lokatorskich i innych powierzchni wspólnych przylegających do nabywanych przez pozostałych właścicieli lokali usytuowanych w Budynku lub znajdujących się na terenie przedmiotowej inwestycji, a ponadto że nie będzie ponosić jakichkolwiek kosztów związanych z ich utrzymaniem. -----

Strony zobowiązują się, że w Umowie Przeniesienia wyrażą zgodę na ujawnienie powyższego podziału do korzystania w dziale III Księgi Wieczystej. -----

Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie pożytki oraz koszty związane z wyłącznym korzystaniem przez Nabywcę z części Nieruchomości Wspólnej, o której mowa powyżej, przypadną oraz obciążą Nabywcę. -----

poniższy zapis ust. 2¹ ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy Nabywca będzie nabywał miejsce parkingowe lub boks na jednośląd

2¹. Strony zobowiązują się w Umowie Przeniesienia dokonać podziału do korzystania z Garażu, w ten sposób, że Nabywcy przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z części Garażu stanowiącej do wyboru:

miejsce parkingowe oznaczone numerem _____, usytuowane na _____ kondygnacji podziemnej Budynku, zaznaczone na planie stanowiącym Załącznik Nr III do niniejszego aktu notarialnego. -----

ewentualnie

miejsce parkingowe oznaczone numerem _____, wraz ze znajdującym się za nim wieszakiem na rower, usytuowane na _____ kondygnacji podziemnej Budynku, zaznaczone na planie stanowiącym Załącznik Nr III do niniejszego aktu notarialnego.

lub

boks na jednośląd oznaczony numerem _____, usytuowany na _____ kondygnacji podziemnej Budynku, zaznaczony na planie stanowiącym Załącznik Nr III do niniejszego aktu notarialnego. -----

Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie pożytki oraz koszty związane z wyłącznym korzystaniem przez Nabywcę z części Garażu, o której mowa powyżej, przypadną oraz obciążą Nabywcę. -----

W Umowie Przeniesienia Nabywca wyrazi zgodę na zawieranie przez Dewelopera do wyboru: umów o określenie sposobu korzystania z Garażu // dalszych umów o określenie sposobu korzystania z Garażu, mocą których niektórym współwłaścicielom Garażu może przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z Miejsc Parkingowych/Boksów na jednośląd, wieszaków na rowery przypisanych do miejsc parkingowych oraz innych powierzchni wspólnych znajdujących się na terenie Garażu oraz Nabywca oświadcza, że nie będzie zgłaszać

w przyszłości roszczeń w stosunku do innych Miejsc Parkingowych/Boksów na jednoślada, wieszaków na rowery przypisanych do miejsc parkingowych i innych powierzchni znajdujących się na terenie Garażu, a ponadto że nie będzie ponosić jakichkolwiek kosztów związanych z ich utrzymaniem. -----

Strony zobowiązują się, że w Umowie Przeniesienia wyrażą zgodę na ujawnienie powyższego podziału do korzystania w dziale III księgi wieczystej dla Garażu.-----

Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie pożytki oraz koszty związane z wyłącznym korzystaniem przez Nabywcę z części Garażu, o której mowa powyżej, przypadną oraz obciążą Nabywcę.-----

W przypadku niezyskania przez Dewelopera zaświadczenia o samodzielności dla Garażu w terminie do dnia 31 grudnia 2027 roku, strony zobowiązują się w Umowie Przeniesienia dokonać podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej, w ten sposób, że każdemu właścicielowi Lokalu będzie przysługiwało prawo do wyłącznego korzystania z części Nieruchomości Wspólnej stanowiącej **do wyboru:**

miejsce parkingowe oznaczone numerem _____, usytuowane na _____ kondygnacji podziemnej Budynku, zaznaczone na planie stanowiącym Załącznik Nr III do niniejszego aktu notarialnego.

ewentualnie

miejsce parkingowe oznaczone numerem _____, wraz ze znajdującym się za nim wieszakiem na rower, usytuowane na _____ kondygnacji podziemnej Budynku, zaznaczone na planie stanowiącym Załącznik Nr III do niniejszego aktu notarialnego.

lub

boks na jednoślada oznaczony numerem _____, usytuowany na _____ kondygnacji podziemnej Budynku, zaznaczony na planie stanowiącym Załącznik Nr III do niniejszego aktu notarialnego. -----

W Umowie Przeniesienia Nabywca wyrazi zgodę na zawieranie przez Dewelopera **do wyboru:** umów o określenie sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej // dalszych umów o określenie sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej, mocą których współwłaścicielom Nieruchomości Wspólnej może przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z Miejsc Parkingowych/boksów na jednoślada/wieszaków na rowery przypisanych do miejsc parkingowych oraz innych powierzchni wspólnych znajdujących się na terenie przedmiotowej inwestycji oraz Nabywca oświadcza, że nie będzie zgłaszać w przyszłości roszczeń w stosunku do innych Miejsc Parkingowych/boksów na jednoślada/wieszaków na rowery przypisanych do miejsc parkingowych i innych powierzchni wspólnych znajdujących się na terenie przedmiotowej inwestycji, a ponadto że nie będzie ponosić jakichkolwiek kosztów związanych z ich utrzymaniem. -----

Strony zobowiązują się, że w Umowie Przeniesienia wyrażą zgodę na ujawnienie powyższego podziału do korzystania w dziale III Księgi Wieczystej.-----

Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie pożytki oraz koszty związane z wyłącznym korzystaniem przez Nabywcę z części Nieruchomości Wspólnej, o której mowa powyżej, przypadną oraz obciążą Nabywcę.-----

3. 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, oddziałujące 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 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); bądź też o czas niezbędny dla realizacji potwierdzonych 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. -----

poniższy zapis ust. 3¹ ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy Nabywca będzie nabywał miejsce parkingowe lub boks na jednośląd

3¹. Strony postanawiają, iż termin, o którym mowa w ust. 1¹ może ulec przesunięciu w przypadkach wskazany w ust. 3 powyżej. -----

§3. Cena przedmiotu Umowy, Harmonogram Płatności, indywidualny rachunek nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego

1. Strony ustalają, że cena przedmiotu Umowy wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z przedmiotu Umowy przez Nabywcę *zapis ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy Nabywca będzie korzystał z tarasu/balkonu/ogródka/Miejsca Parkingowego/boksu na jednośląd/komórki lokatorskiej* (w tym z prawem do wyłącznego korzystania z *do wyboru: balkonu/tarasu/loggii/ogródka/miejsca parkingowego/miejsca parkingowego wraz z wieszakiem na rower, bosku na jednośląd/komórki lokatorskiej*), z zastrzeżeniem postanowień §3.5. i §3.6. tego aktu, wynosi _____ zł (_____) brutto (w tym należny podatek od towarów i usług VAT) („Cena”), przy czym Cena obejmuje: -----

- cenę Lokalu - _____ zł (_____), cenę komórki lokatorskiej nr _____ -

_____ ; cena ta uwzględnia obowiązującą zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.) na dzień podpisania aktu stawkę podatku VAT 8% (osiem procent), -----

opcjonalnie: - cenę udziału w Garażu - _____ zł (_____), w tym miejsce parkingowe nr _____ zł (_____), boks na jednośląd nr _____ zł (_____);

cena ta uwzględnia obowiązującą zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.) na dzień podpisania aktu stawkę podatku VAT 23% (dwadzieścia trzy procent); w przypadku nieuzyskania przez Dewelopera zaświadczenia o samodzielności dla Garażu w terminie do dnia 31 grudnia 2027 roku, Strony postanawiają, że cena za Lokal zostanie odpowiednio powiększona o cenę za Udział w Garażu, przy czym powyższe powiększenie nie będzie miało wpływu na obliczenie ceny za metr kwadratowy powierzchni Lokalu. -----

poniższy zapis ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy przed zawarciem umowy

deweloperskiej Nabywca dokonał wpłaty na poczet Ceny:

Nabywca oświadcza, że zgodnie z postanowieniami umowy rezerwacyjnej z dnia [] dokonał wpłaty opłaty rezerwacyjnej na rzecz Dewelopera w kwocie [] zł ([]), co Pełnomocnik Dewelopera niniejszym potwierdza ze skutkiem pokwitowania. Kwota ta zostanie zaliczona na poczet Ceny i w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej zostanie przelana na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, o którym mowa w ust. 3 poniżej, na co Nabywca wyraża zgodę. -----

2. Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi do wyboru: pozostałą do zapłaty część Ceny albo Cenę (do wyboru: dotychczas nie dokonywał na rzecz Dewelopera żadnej wpłaty, nie była też zawarta umowa rezerwacyjna albo dotychczas nie dokonywał na rzecz Dewelopera żadnej wpłaty pomimo, że dnia [] zawarł z Deweloperem umowę rezerwacyjną) w następujących ratach i terminach: -----

- a) I rata – w kwocie [] zł, stanowiąca do wyboru: wraz z uiszczoną opłatą rezerwacyjną - [] % Ceny – w terminie do dnia [] roku, -----
- b) II rata – w kwocie [] zł, stanowiąca [] % Ceny – w terminie do dnia [] roku, -----
- c) III rata – w kwocie [] zł, stanowiąca [] % Ceny – w terminie do dnia [] roku, -----
- d) IV rata – w kwocie [] zł, stanowiąca [] % Ceny – w terminie do dnia [] roku, -----
- e) V rata – w kwocie [] zł, stanowiąca [] % Ceny – w terminie do dnia [] roku, -----
- f) VI rata – w kwocie [] zł, stanowiąca [] % Ceny – w terminie do dnia [] roku. -----
- g) VII rata – w kwocie [] zł, stanowiąca [] % Ceny – w terminie do dnia [] roku. -----

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 na papierze lub innym trwałym nośniku powiadomiony przez Dewelopera, przy czym Nabywca dokonuje wpłat w terminie najpóźniej 14 (czternaście) dni od dnia powiadomienia przez Dewelopera. -----

3. Nabywca będzie dokonywał wpłat na indywidualny rachunek (subkonto) nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego spółki pod firmą: VINCI Immobilier Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (o którym mowa w §13 niniejszej umowy) o numerze: [] prowadzony przez bank pod firmą: mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (REGON: 001254524) („Bank”), przy czym: -----

1) Deweloper zobowiązuje się wykorzystać środki pochodzące z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jedynie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----

2) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz przeprowadzeniu kontroli Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o której mowa w art. 17 Ustawy oraz spełnieniu

pozostałych warunków określonych umową rachunku powierniczego, -----

3) 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 niniejszej umowy deweloperskiej, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, -----

4) koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi Deweloper, -----

5) na podstawie art. 49 Ustawy Deweloper zobowiązany jest do przekazywania składek na Fundusz, które zostaną naliczone w stawce procentowej wynoszącej 0,45% (czterdzieści pięć setnych procent) Ceny, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1341), -----


6) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca do Banku w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty poszczególnej części Ceny, zgodnie z ust. 2 powyżej, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera; Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. -----

4. Strony postanawiają, że: -----

1) dokonanie wpłat poszczególnych części Ceny przed terminami określonymi powyżej, nie upoważnia Nabywcy do żądania od Dewelopera obniżenia Ceny, -----

2) faktury zaliczkowe będą wystawiane do 15 (piętnastego) dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Bank dokonał wypłaty Deweloperowi danej części Ceny z indywidualnego rachunku (subkonta) nadanego do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, -----

3) w przypadku dokonania przez Nabywcę nadpłaty z tytułu płatności poszczególnych części Ceny, nadpłata zostanie zaliczona na poczet kolejnej wymagalnej części Ceny. -----

Nabywca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur drogą elektroniczną na adres:  -----

5. Strony postanawiają, że jeżeli pomiędzy projektowaną Powierzchnią Użytkową Lokalu, wskazaną w §1.4. tego aktu, a Powierzchnią Użytkową Lokalu, określoną w inwentaryzacji powykonawczej, wystąpi różnica, to Cena zostanie przez Dewelopera odpowiednio skorygowana natomiast Nabywcy zostanie przesłane zawiadomienie o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu wykonanego przez osobę uprawnioną na co najmniej 14 (czternaście) dni przed ustalonym terminem odbioru Lokalu. Ponadto Strony postanawiają, że w przypadku, gdy Powierzchnia Użytkowa Lokalu będzie się różnić od planowanej i wskazanej w niniejszej Umowie Deweloperskiej Powierzchni Użytkowej Lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o korekcie Ceny, jednak nie później niż w terminie do dnia 31 sierpnia 2027 roku. -----

Do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej z przyczyny, o której mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 3, 5, 6, 8 i 9 tego aktu notarialnego. -

Strony postanawiają, że jeżeli: -----

a) Cena w wyniku zmiany Powierzchni Użytkowej Lokalu powiększy się - Nabywca będzie zobowiązany dokonać odpowiedniej dopłaty do dnia płatności ostatniej części Ceny, wskazanej w §3 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, -----

b) Cena w wyniku zmiany Powierzchni Użytkowej Lokalu ulegnie zmniejszeniu - odpowiedniemu zmniejszeniu ulegnie pozostała do zapłaty ostatnia część Ceny, wskazanej w §3 ust. 2 tego aktu, przy czym jeżeli Nabywca zapłaci całą Cenę do dnia otrzymania zawiadomienia o korekcie Ceny, to Deweloper zwróci Nabywcy powstałą nadpłatę w terminie 14 (czternastu) dni od dnia nadania zawiadomienia o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w Oświadczeniu dla Banku (jak zdefiniowano w § 13 tego aktu). -----

6. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.)). W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia 31 sierpnia 2027 roku. -----

Do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej z przyczyny, o której mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 3, 5, 6, 8 i 9 tego aktu notarialnego.--

7. Strony niniejszym postanawiają, że część Ceny stanowiąca 4,8% Ceny z chwilą zaksięgowania jej na rachunku Dewelopera (po dokonaniu wypłaty przez Bank środków z indywidualnego rachunku nadanego do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na tenże rachunek Dewelopera) stanowić będzie zادةk w rozumieniu art. 394 Kodeksu Cywilnego („Zadek”), z tym zastrzeżeniem, że konsekwencje wynikające z art. 394 Kodeksu Cywilnego znajdują zastosowanie wyłącznie w przypadkach wskazanych w § 7 ust. 3 i ust. 5 niniejszego aktu. Zadekiem będzie także każda kwota wpłacona na rachunek Dewelopera w sposób opisany w zdaniu poprzednim mniejsza niż 4,8% Ceny. -----

§4. Dodatkowe uprawnienie Nabywcy

Cena obejmuje wykonanie przedmiotu Umowy według standardu wykończenia zgodnie z założeniami materiałowo-konstrukcyjnymi określonymi w prospekcie informacyjnym dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego. -----

§5. Odbiór Przedmiotu Umowy

1. Pełnomocnik Dewelopera oraz Nabywca ustalają, że odbiór przedmiotu tego aktu przez Nabywcę (zwany dalej „Odbiorem”) nastąpi po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, jednakże nie później niż w terminie do dnia 30 września 2027 roku, z zastrzeżeniem postanowień §5 ust. 2 i §5 ust. 3 tego aktu. -----

2. Odbiór przedmiotu tego aktu nastąpi po: -----

- uregulowaniu przez Nabywcę całej Ceny, -----

- podpisaniu przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego potwierdzającego Odbiór przedmiotu tego aktu w zakresie wykonania ustalonych pomiędzy Stronami robót budowlanych i wykończeniowych („Protokół odbioru”). -----

3. Termin Odbioru może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności, za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności: -----

a) opóźnienia Nabywcy w zapłacie wymagalnych wpłat poszczególnych części Ceny, w kwotach i terminach wskazanych w §3 ust. 2 tego aktu - o okres opóźnienia w spełnieniu należnego świadczenia, -----

b) 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 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) 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. -----

Dla uniknięcia wątpliwości Strony ustalają, iż w przypadku, gdy zaistnieje możliwość dokonania Odbioru w dacie poprzedzającej datę wymagalności poszczególnych rat Ceny wskazanych powyżej, a Nabywca wyrazi wolę dokonania Odbioru w takiej wcześniejszej dacie, Nabywca zobowiązany będzie w takim przypadku do wpłaty całości Ceny najpóźniej w dniu poprzedzającym wyznaczoną datę Odbioru, a Odbiór w każdym przypadku nastąpi po wpłacie całości tejże Ceny. -----

4. O terminie - to jest o dniu i godzinie - Odbioru Nabywca zostanie powiadomiony, w sposób określony w §14 tego aktu, z wyprzedzeniem co najmniej 14 (czternastu) dni poprzez wysłanie wezwania w formie pisemnej listem poleconym na adres do korespondencji Nabywcy wskazany w komparycji niniejszego aktu notarialnego oraz także na adres e-mail Nabywcy tam wskazany. W przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Deweloper wezwie ponownie Nabywcę do Odbioru w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni od daty doręczenia pierwszego wezwania. -----

5. Odbiór nastąpi w obecności Nabywcy lub umocowanego przez niego pełnomocnika, na podstawie pisemnego pełnomocnictwa i zakończony zostanie podpisaniem przez Nabywcę i Dewelopera Protokołu odbioru Lokalu **opcjonalnie: i Garażu w zakresie miejsc/a parkingowego/boksu/ów na jednoślad**, do którego Nabywca może zgłosić wady Lokalu. W Protokole odbioru Lokalu 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. -----

Strony postanawiają, że jeżeli w wyniku Odbioru Strony stwierdzą, że Lokal jest zgodny ze standardem Budynku i lokali określonym w prospekcie informacyjnym, Strony są zobowiązane do podpisania protokołu odbioru technicznego stwierdzającego, że przedmiot tego aktu został przyjęty przez Nabywcę. Strony postanawiają ponadto, że gdyby w wyniku Odbioru stwierdzono istnienie w Lokalu wad, które uniemożliwiają korzystanie z Lokalu, to Nabywca ma prawo do odmowy podpisania Protokołu odbioru Lokalu, przy czym w takiej sytuacji Deweloper, po usunięciu wad, wyznaczy kolejny termin odbioru Lokalu;

postanowienia §5.4. tego aktu stosuje się odpowiednio. -----

6. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania Protokołu odbioru Lokalu, przekazać Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku informację o uznaniu wad albo oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o jej przyczynach. Jeżeli Deweloper nie poinformuje Nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa powyżej, uważa się, że uznał wady. -----

7. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania Protokołu odbioru Lokalu usunąć uznane wady Lokalu. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wad w powyższym terminie wskazuje odpowiedni termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym zgodnie z niniejszym ustępem 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. -----

8. Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że Lokal posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w Protokole odbioru. Odmowa ta nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 6) niniejszego aktu. -----

9. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole odbioru, stosuje się przepisy ust. 7 oraz ust. 8 powyżej, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy. -----

10. W przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną Strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się przepisy ust. 2–8 powyżej. -----

11. 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. Do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa w niniejszym ustępie bieg terminu, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 6) niniejszego aktu ulega zawieszeniu. -----

12. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 11 powyżej, istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Nabywcę, zaś w przypadku jej stwierdzenia obciążają w całości Dewelopera. Rozliczenie kosztów sporządzenia tejże opinii nastąpi najpóźniej w dniu zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy z przyczyny wskazanej w niniejszym ustępie. -----

13. Jeżeli wada Lokalu zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania Protokołu odbioru do dnia zawarcia z Deweloperem Umowy, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Przepisy ust. 6 i 7 powyżej stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których tam mowa rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady. -----

14. W zakresie nieuregulowanym postanowieniami §5 tego aktu, do odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne i prawne przedmiotu tego aktu stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny o rękojmi. -----

15. Za dzień wydania Lokalu **opcjonalnie: i Garażu w zakresie miejsc parkingowych lub boksów na jednoślada** uznaje się dzień podpisania przez Strony Protokołu odbioru i przekazania Nabywcy kluczy do Lokalu **opcjonalnie: i pilota do bramy garażowej**. Wydanie Lokalu **opcjonalnie: i Garażu w zakresie Miejsca Parkingowego/boksu na jednoślada** 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.-----

16. 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.-----

17. Strony zgodnie postanawiają, że z chwilą wydania przedmiotu tego aktu 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 i wydania przedmiotu tego aktu 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 i Budynku, jeżeli powstaną w związku z użytkowaniem lub wykończeniem Lokalu, oraz ponosi ryzyko innych zdarzeń losowych. Nabywca w szczególności od dnia podpisania Protokołu odbioru i wydania przedmiotu tego aktu 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 wewnątrz, gotówką.-----

18. W przypadku skutecznego wygaśnięcia, rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej 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 deweloperskiej nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Nabywcy.-----

19. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania przez Strony mającego miejsce po wydaniu przedmiotu tego aktu, Nabywca zobowiązany będzie do zwrotu Deweloperowi przedmiotu tego aktu w stanie nie pogorszonym, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia złożenia przez Dewelopera lub Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy **opcjonalnie: niniejszych umów** lub od rozwiązania umowy **opcjonalnie: umów** przez Strony. W przypadku opóźnienia Nabywcy w dokonaniu zwrotu przedmiotu tego aktu, 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 % (cztery i osiem dziesiątych procenta) Ceny. -----

20. Nabywca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów utrzymania Lokalu, Garażu (jeżeli dotyczy) i Nieruchomości Wspólnej od dnia następującego po dniu odbioru przedmiotu tego aktu 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 i Garażu (jeżeli dotyczy), jeżeli nie będą ponoszone bezpośrednio przez Nabywcę. Nabywca zobowiązuje się, niezwłocznie po odbiorze Lokalu, do zawarcia z dostawcą mediów stosownej umowy o dostawie energii elektrycznej do Lokalu. -----

§6. Odstąpienie od Umowy

1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w każdym z niżej powołanych przypadków, to jest: -----

1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, -----

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

3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, -----

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, -----

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, -----

w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, -----

6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, -----

7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem (po jej wypowiedzeniu przez dotychczasowy bank) w trybie i terminie, o których mowa w § 13 ust. 2 tego aktu, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z §13 ust. 4 tego aktu, -----

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, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia, -----

9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w §13 ust. 6 tego aktu, czyli nie poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w §13 ust. 5 tego aktu,

10) w przypadku przewidzianym w §5 ust. 9 niniejszej umowy deweloperskiej, to jest po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie przez Dewelopera wady istotnej Lokalu uznanej przez niego w Protokole odbioru Lokalu, -----

11) w przypadku przewidzianym w §5 ust. 12 niniejszej umowy deweloperskiej, to jest w razie stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej Lokalu, ---

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

poniższy zapis ust. 1¹ ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy Nabywca będzie nabywał miejsce parkingowe lub boks na jednośląd

1¹. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy zobowiązującej (dotyczącej Garażu) w tych samych przypadkach, o których mowa w ust. 1 powyżej przy czym należy stosować je odpowiednio. Strony postanawiają, że odstąpienie przez którąkolwiek ze Stron od Umowy Deweloperskiej (niezależnie od podstawy prawnej odstąpienia), powoduje rozwiązanie umowy zobowiązującej (dotyczącej Garażu). -----

2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej: -----

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonych w §3 ust. 2 tego aktu, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, lub -----

2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

3. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej dla swej ważności wymaga formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, przy czym w przypadku oświadczenia Nabywcy jest ono skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu. -----

4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w ust. 2 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----

5. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Nabywcę umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy deweloperskiej. -----

6. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. -----

7. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy deweloperskiej Nabywca i Deweloper przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim. -----

8. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez jedną

ze Stron zgodnie z jej postanowieniami lub jej rozwiązaniu 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. -----

9. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron lub jej rozwiązaniu 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) tego aktu, a Nabywca zobowiązuje się te faktury podpisać i jeden egzemplarz odesłać Deweloperowi, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia ich otrzymania. -----

10. W terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, Deweloper przekaze 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2500 z późn. zm.) informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od niniejszej umowy deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków w terminie, o którym mowa w ust. 8 powyżej. -----

poniższy zapis ust. 10¹ ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy Nabywca będzie nabywał miejsce parkingowe lub boks na jednoślada

10¹. Zapisy ust. 2 do 10 stosujemy odpowiednio do umowy zobowiązującej (dotyczącej Garażu). -----

§7. Kary umowne i odsetki

1. W przypadku zwłoki Nabywcy ze spłatą poszczególnych części Ceny, o których mowa w §3 ust. 2 tego aktu, Deweloper naliczy odsetki maksymalne w wymiarze wynikającym z art. 481 §2² Kodeksu cywilnego liczone od dnia wymagalności części Ceny, określonej w §3 ust. 2 tego aktu, do dnia jej uregulowania, przy czym łącznie kwota odsetek nie może przewyższać równowartości 4,8 % (cztery i osiem dziesiątych procenta) Ceny, określonej w §3 ust. 1 tego aktu. W przypadku zwłoki Nabywcy ze spłatą poszczególnych części Ceny, o których mowa w §3 ust. 2 tego aktu, Deweloper zaliczy kolejne otrzymane wpłaty w pierwszej kolejności na poczet należnych odsetek, a następnie na poczet zaległych kwot. --

2. W przypadku zwłoki Dewelopera w przeniesieniu własności Lokalu na Nabywcę, w terminie określonym w §2 ust. 1 tego aktu, z uwzględnieniem § 2 ust. 3, tego aktu Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości odsetek maksymalnych w wymiarze wynikającym z art. 481 §2² Kodeksu cywilnego od Ceny, określonej w §3 ust. 1 tego aktu, za każdy dzień zwłoki, przy czym łącznie kwota odsetek (składająca się na karę umowną) nie może przewyższać równowartości 4,8 % (cztery i osiem dziesiątych procenta) Ceny, określonej w §3 ust. 1 tego aktu. -----

3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Nabywcę w sytuacji określonej §6 ust. 1 pkt 6) tego aktu, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacony Zadełek w podwójnej wysokości. -----

4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w sytuacji określonej w §6 ust. 2 pkt 2) tego aktu, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną

w wysokości 4,8 % (cztery i osiem dziesiątych procenta) Ceny, określonej w §3 ust. 1 tego aktu. -----

5. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w sytuacji określonej w §6 ust. 2 pkt 1) tego aktu, Deweloper zachowa wpłacony przez Nabywcę Zadełek.

6. Strony mogą żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej w niniejszym paragrafie kary umownej na zasadach ogólnych. -----

§8. Cesja Praw

Strony postanawiają, że przeniesienie ogółu praw i obowiązków z niniejszej umowy przez Nabywcę na jakąkolwiek osobę trzecią wymaga każdorazowo zgody Dewelopera wyrażonej w formie aktu notarialnego. -----

§9. Dodatkowe ustalenia Stron

1. Nabywca zobowiązuje się do terminowego dokonywania płatności określonych postanowieniami umowy, objętej niniejszym aktem notarialnym. -----

2. Deweloper poinformuje Nabywcę pisemnie o terminie i miejscu podpisania Umowy Przeniesienia, a zawiadomienie zostanie wysłane do Nabywcy nie później niż na 14 (czternaście) dni przed terminem zawarcia tej umowy, zgodnie z treścią §14 tego aktu. -----

3. Deweloper zobowiązuje się na wniosek Nabywcy przygotować będące w jego posiadaniu dokumenty dotyczące Przedsięwzięcia Deweloperskiego niezbędne do uzyskania kredytu na zakup przedmiotu niniejszego aktu. -----

§10. Zgody i Oświadczenia Nabywcy

1. 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 Budynku. -----

2. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że Deweloper w miejscu przewidzianym przez projektanta Budynku 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. -----

3. Nabywca przyjmuje do wiadomości, iż projekt architektoniczny Budynku, 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. -----

4. 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 Budynku, 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. -----

§11. Prawo Dewelopera do obciążania Nieruchomości

1. W celu realizacji inwestycji budowlanej w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego na Nieruchomości, Deweloper zastrzega sobie prawo do obciążania Nieruchomości i zmiany wpisów w działach III i IV Księgi Wieczystej, w szczególności poprzez ujawnianie roszczeń wynikających z umów deweloperskich, przedwstępnych lub zobowiązujących, których przedmiotem będą lokale w Budynku usytuowanym na Nieruchomości, inne niż przedmiot niniejszej umowy, umów ustanawiania służebności gruntowych, służebności przesyłu, użytkowania, hipotek i innego rodzaju zabezpieczeń na Nieruchomości. Deweloper uprawniony będzie do obciążenia Nieruchomości Wspólnej nieodpłatnym lub odpłatnym nieograniczonym w czasie prawem, w szczególności prawem użytkowania, obejmującym uprawnienie do umieszczenia na Budynku posadowionym na Nieruchomości elementów identyfikacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą: „SREBRNA 5” lub innych identyfikujących Dewelopera oznaczeń jak również urządzeń reklamowych stanowiących własność Dewelopera, z prawem pobierania z nich pożytków i jednoczesnym obowiązkiem ponoszenia kosztów ich utrzymania, a Nabywca na powyższe wyraża zgodę. -----

2. Na Garażu zostanie ustanowiona służebność na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości wspólnej polegająca na prawie korzystania z ogólnodostępnych wieszaków na rowery, znajdujących się na **drugiej i trzeciej** kondygnacji Garażu, z wyłączeniem wieszaków przypisanych do miejsc parkingowych. -----

3. Na Garażu zostanie ustanowiona służebność na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości wspólnej polegająca na prawie dostępu, przejścia i przejazdu do: -----

1) pomieszczeń przyłącza wężła ciepłego, rozdzielni przeciwpożarowej, przyłącza wody pompowni tryskaczowej, szachtów oddymiających, rozdzielni elektrycznej głównej, pomieszczenia teletechnicznego, szachtu napowietrzającego, znajdujących się na pierwszej kondygnacji Garażu, -----

2) pomieszczeń zbiornika przeciwpożarowego instalacji tryskaczowej, szachtu elektrycznego, szachtu, szachtów oddymiających, rozdzielni elektrycznej głównej, pomieszczenia mop dla ekip sprzątających, studni schładzającej, szachtu napowietrzającego, znajdujących się na drugiej kondygnacji Garażu, -----

3) pomieszczeń zbiornika przeciwpożarowego instalacji tryskaczowej, studni, szachtu, szachtów oddymiających, rozdzielni elektrycznej głównej, zbiornika retencyjnego, separatora, pomieszczenia technicznego, pompowni studni, czerpni napowietrzającej, znajdujących się na trzeciej kondygnacji Garażu. -----

§12. Zarząd Nieruchomością Wspólną

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, objętej Księgą Wieczystą, wybudowane zostaną sieci przeznaczone dla poszczególnych rodzajów mediów umożliwiających prawidłowe korzystanie z działki oraz Budynku (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. -----

§13. Rachunek powierniczy, finansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego

1. Deweloper, w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawarł w dniu 16 grudnia 2024 roku ze spółką pod firmą: mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (REGON: 001254524) umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer (#) Nr 264989/295/24/22/N.-----

Pełnomocnik Dewelopera ponadto oświadcza, że zgodnie z treścią art. 7 Ustawy, Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy oraz że na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, a ponadto, że 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 niniejszej umowy z informacją o danych osobowych, danych Lokalu i Cenie, z podpisem notarialnie poświadczonym (dalej jako: „Oświadczenie dla Banku”), w związku z powyższym Strony zobowiązują się do podpisania wspomnianego oświadczenia w dniu dzisiejszym niezwłocznie po podpisaniu tego aktu. -----

2. 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 kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu otrzymania tejsze informacji od Dewelopera.-----

3. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku

powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie oszczędnościowo-kredytowej, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. -----

4. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy oszczędnościowo-kredytowej, o którym mowa w ust. 3 powyżej, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. -----

5. Deweloper, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 487 z późn. zm.) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą oszczędnościowo-kredytową. -----

6. W terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą oszczędnościowo-kredytową, Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy oszczędnościowo-kredytowej, o którym mowa w ust. 2 powyżej. -----

7. Strony zgodnie postanawiają, że dla potrzeb finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego Deweloper ma prawo zaciągania kredytów bankowych i pożyczek oraz ustanawiania różnego rodzaju zabezpieczeń na Nieruchomości, na której prowadzone jest Przedsięwzięcie Deweloperskie, przy czym w chwili ustanawiania odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności będzie on wolny od jakichkolwiek obciążeń. Zabezpieczeniem kredytów bankowych, o których mowa powyżej może być m.in. cesja wierzytelności pieniężnych Dewelopera wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej. -----

8. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że jeżeli w dniu podpisania Umowy Przeniesienia Nieruchomość, na której posadowiony będzie Budynek, obciążona będzie hipotekami, a wniosek o ich wykreślenie do tego dnia nie zostanie złożony, Deweloper przy zawarciu Umowy Przeniesienia przedstawi oświadczenia banku lub innego wierzyciela hipotecznego, na rzecz którego ustanowione będą hipoteki, o których mowa powyżej, w których bank lub wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie przedmiotu tego aktu i przeniesienie jego własności po wpłacie przez Nabywcę całej Ceny i odbiorze przedmiotu tego aktu przez Nabywcę. -----

9. 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. -----

§14. Zawiadomienia

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. -----

Nabywca zobowiązuje się do zawiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu do

korrespondencji 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. -----

Nabywca wyraża zgodę na dostarczanie Nabywcy korespondencji, w tym przewidzianych umową faktur i zawiadomień, na wskazany w komparycji niniejszego aktu adres e-mailowy ze skutkiem doręczenia, które następuje z chwilą potwierdzenia przez Nabywcę odbioru

korespondencji adresowanej do Nabywcy. **§15. Postanowienia końcowe**

1. Strony zgodnie postanawiają, że koszty zawarcia Umowy Przeniesienia, takie jak koszty notarialne, podatek od towarów i usług od czynności notarialnych oraz koszty sądowe poniesie w całości Nabywca. -----

2. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz inne przepisy prawa powszechnie obowiązujące. -----

3. Ewentualne zmiany niniejszej umowy wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem ich nieważności, za wyjątkiem zmiany adresu do korespondencji, która to zmiana wymaga zawiadomienia zainteresowanej Strony zgodnie z treścią §14 tego aktu. -----

4. Ewentualne spory powstałe na tle obowiązywania niniejszej umowy Strony rozwiązywać będą na drodze negocjacji, a w braku porozumienia spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy zgodnie z przepisami Kodeksu postępowania cywilnego. -----

5. Niniejsza umowa wraz z wymienionymi w jej treści Załącznikami stanowiącymi jej integralną część w sposób kompletny reguluje istniejący stosunek prawny między Stronami. Wszelkie materiały, w szczególności foldery, mapki, materiały reklamowe i informacyjne Dewelopera, wręczone Nabywcy a nie załączone do niniejszej umowy mają charakter wyłącznie informacyjny. -----

poniższy zapis ust. 6 ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy Nabywca będzie nabywał miejsce parkingowe lub boks na jednośląd

6. Pełnomocnik Dewelopera poinformował Nabywcę, że przypadku niezyskania przez Dewelopera zaświadczenia o samodzielności dla Garażu w terminie do dnia 31 grudnia 2027 roku, Garaż stanowić będzie część Nieruchomości Wspólnej (nie będzie samodzielnym lokalem stanowiącym odrębną własność, a prawo do wyłącznego korzystania z przyznaných Nabywcy miejsc parkingowych, boksów na jednoślady oraz wieszaków na rowery przypisanych do miejsc parkingowych, zostanie przyznane właścicielom lokali usytuowanych w Budynku w ramach umów o określeniu sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej. Nabywca oświadcza, że powyższe przyjmuje do wiadomości. W takim przypadku strony zobowiązują się rozwiązać umowę zobowiązująca objętą niniejszym aktem a kwoty wpłacone na poczet ceny udziału w Garażu zostaną zaliczone na poczet ceny Lokalu, z którym to Lokalem będzie związane prawo do korzystania z miejsc parkingowych i boksów na jednośląd, z których miał korzystać Nabywca w ramach udziału w Garażu. -----

§16. Koszty i wypisy

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

2. Wypisy należy wydawać stronom. -----

§17. Wyjaśnienia i Pouczenia

1. Ilekroć w tym akcie mowa jest o notariuszu należy pod tym pojęciem rozumieć także zastępcę notariusza, jeżeli osobą sporządzającą tenże akt jest zastępca notarialny. -----

2. Zwroty zapisane w tym akcie z wielkiej litery mają znaczenie jakie zostało nadane im w treści tego aktu poprzez oznaczenie ich w nawiasie i w cudzysłowie. -----

3. Stawających poinformowano o treści: -----

– art. 64, 385³, 395, 481, 483 i 484 Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.), -----

– art. 1047 Kodeksu postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1568 z późn. zm.), -----

– art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej oraz o treści przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 06 października 2015 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1645, ze zm.), -----

– art. 425e i następnych ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 794 z późn. zm.), to jest o tym, że w postępowaniu upadłościowym syndyk może dalej prowadzić Przedsięwzięcie Deweloperskie upadłego za zgodą sędziego-komisarza,

– przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695), w szczególności o tym, że w przypadkach wskazanych w art. 48 tejże ustawy środki Funduszu przeznacza się na zwrot wpłat Nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej.-

§18. Żądanie złożenia wniosku wieczystoksięgowego

1. Wobec zawarcia umowy deweloperskiej, dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym, Stawający żądają, aby notariusz, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 §8 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1001) dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, X Wydziału Ksiąg Wieczystych, obejmującego żądanie wpisu w **dziale III** księgi wieczystej numer WA4M/00415650/8: -----

- roszczenia na rzecz Nabywcy o wybudowanie Budynku, ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego o projektowanym numerze [REDAKTOWANE], opisanego szczegółowo w §1 ust. 4 podstawy wpisu i przeniesienie własności tego Lokalu wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości wspólnej - w ramach którego przysługiwało będzie prawo do wyłącznego korzystania z komórki lokatorskiej oznaczonej numerem [REDAKTOWANE], na Nabywcę – na warunkach określonych w umowie stanowiącej podstawę wpisu. -----

opcjonalnie: - roszczenia na rzecz Nabywcy o wybudowanie Budynku i przeniesienie udziału w Garażu na Nabywcę – na warunkach określonych w umowie stanowiącej podstawę wpisu. -----

2. Stawający oświadczają, iż uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w §18 ust. 1 tego aktu, będą wyłącznie Strony niniejszej czynności notarialnej. -----

§19. Opłaty

Pobrano: -----

1) taksy notarialnej na podstawie §3 w zw. z §6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1566) -----

_____ zł -----

2) podatku od towarów i usług według stawki 23% (dwadzieścia trzy procent) na podstawie art.41 ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.) -----

_____ zł -----

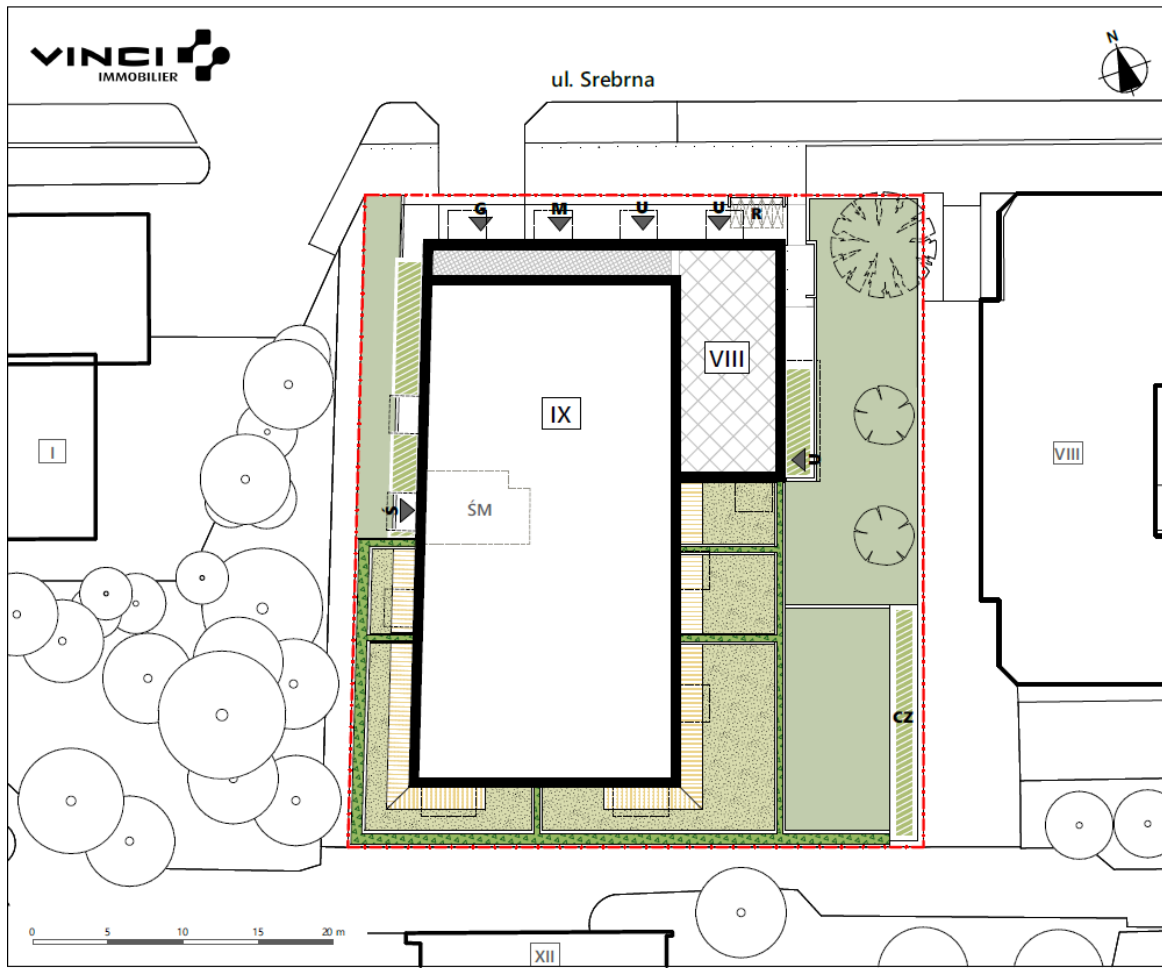
Wobec zawartego w niniejszym akcie żądania złożenia wniosku wieczystoksięgowego wraz z opłatami za niniejszy akt notarialny pobrano gotówką opłatę sądową na podstawie art. 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 959 z późn. zm.) w kwocie 150,00 zł albo 300,00 zł, która zostanie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem wniosku wieczystoksięgowego złożonego w związku z niniejszym aktem notarialnym.-----

Powyższe opłaty nie obejmują wynagrodzenia notariusza z tytułu złożenia wniosku wieczystoksięgowego w kwocie 200,00 zł (stosownie do §16 cytowanego Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej), które wraz z podatkiem od towarów i usług pobrane zostanie przy niniejszej czynności i zarejestrowane w Repertorium A pod numerem wniosku wieczystoksięgowego związanego z niniejszym aktem notarialnym.-----

Umowa objęta tym aktem nie jest przedmiotem opodatkowania podatkiem od czynności cywilnoprawnych jako nie objęta art. 1 ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 295). -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

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).



VINCI
IMMOBILIER

ul. Srebrna



SREBRNA 5

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA
TERENU

LEGENDA

- Granica terenu
- Budynek projektowany
- IX Liczba kondygnacji
- ŚM Śmietnik w budowany
- OB Obrys balkonów
- G Wjazd do garażu
- M Węście do części mieszkalnej
- U Węście do lokalu usługowego
- S Węście do śmietnika
- R Stojaki rowerowe
- Teren zielony
- Ogródek prywatny
- Żywołot w donicy
- Zieleń na stropodachu
- Tarasy na ogródkach lokatorskich
- Taras prywatny na 8 piętrze
- Taras ogólnodostępny na 8 piętrze
- D Drzewa istniejące na terenie
- D Drzewa istniejące poza terenem
- D Drzewa projektowane
- CZ Czerpnia terenowa

Projektant

4
am
architekci

data opracowania karty: 31.07.2024

UWAGA: NINIEJSZY PLAN ZAGOSPODAROWANIA MA CHARAKTER POGLĄDOWY. DOCELOWE ZAGOSPODAROWANIE TERENU MOŻE NIEZNACZNIE ULEĆ ZMIANIE NA ETAPIE REALIZACJI INWESTYCJI. ZMIANE NIE ULEGNĄ ISTOTNE CECHY ŚWIADCZENIA ORAZ RUNKOWALNOŚĆ BUDYNKU.

BIURO SPRZEDAŻY

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

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.

Uchwała nr LXVII/2179/2022 Rady m.st. Warszawy w Warszawie z dnia 7 lipca 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Narutowicza.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z przepisami szczegółowymi i rysunkiem planu ustala się:
 - a) kształtowanie zabudowy w formie:
 - budynków wolnostojących,
 - budynków w zabudowie bliźniaczej,
 - budynków tworzących zwarte pierzeje,
 - budynków tworzących układy kwartałowe zabudowy,
 - b) realizację ciągów usługowych;
 - 2) zgodnie z przepisami szczegółowymi ustala się niżej wymienione wskaźniki:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyrażoną w procentach,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy,
 - e) geometrię dachu jako zasady obowiązujące przy kształtowaniu głównych połączeń dachowych, tj. z pominięciem zadaszeń wejść, wykuszy, lukarn, jaskółek lub zwieńczeń innych wyodrębnionych architektonicznie fragmentów brył budynków;
 - 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - c) linie zabudowy odnoszą się do kondygnacji budynków: nadziemnych oraz podziemnych w ich częściach wyniesionych ponad poziom terenu;
2. W przypadku:
- 1) zwartej pierzei:
 - a) nakazuje się sytuowanie frontowej części budynku, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się lokalizację przejść lub przejazdów bramowych;
 - 2) obowiązujących linii zabudowy:
 - a) dopuszcza się wycofanie części płaszczyzny ściany budynku o nie więcej niż 3,0 m w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy:
 - w pierwszej kondygnacji, w których lokalizowane są ciągi usługowe,
 - pomiędzy pierwszą a ostatnią kondygnacją na odcinkach długości ściany, których suma nie przekracza $\frac{1}{3}$ długości tej ściany,
 - w ostatniej kondygnacji,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m takich elementów jak: balkony, wykusze, elementy docieplenia, windy, schody, podesty, daszki, pochylnie, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte na odcinku, na którym linia zabudowy pokrywa się z granicą planu,
 - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w głębi działki w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy w przypadku, gdy wzdłuż obowiązującej linii zabudowy usytuowane zostały budynki;
 - 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy: dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną

nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m takich elementów jak: balkony, wykusze, elementy docieplenia, windy, schody, podesty, daszki, pochylnie, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte na odcinku, na którym linia zabudowy pokrywa się z granicą planu.

3. W przypadku istniejącej zabudowy dopuszcza się:

1) remonty i przebudowy zabudowy, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;

2) rozbudowy lub nadbudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi.

4. W przypadku instalowania na dachach budynków wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych, stacji bazowych telefonii komórkowej itp., ustala się realizację wymienionych urządzeń jako elementów wkomponowanych w architekturę budynków, tj. przy zastosowaniu rozwiązań, które nadadzą im formę spójnej całości.

5. W odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych dopuszcza się:

1) lokalizowanie sezonowych ogródków gastronomicznych, stanowiących część obiektów gastronomicznych znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie, na okres nie dłuższy niż 9 miesięcy, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami niniejszego planu;

2) lokalizowanie przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych na terenie C.2.UO na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy;

3) lokalizowanie kiosków, spełniających wymogi określone w §8 ust. 6.

Uchwała nr LXXV/2477/2023 Rady m. st. Warszawy z dnia 12 stycznia 2023 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Zawiszy.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Ustala się zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów:

1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach;

4) maksymalną wysokość zabudowy w metrach;

5) geometrię dachów w stopniach;

6) minimalną i maksymalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.

2. Ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:

1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane i nadbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w przepisach szczegółowych;

2) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu;

3) dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, przy czym nie może być to sprzeczne z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

3. Dla budynków sytuowanych zgodnie z:

1) obowiązującymi liniami zabudowy:

a) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 2,0 m, jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, takich elementów jak: balkony, wykusze, elementy termomodernizacji, windy, schody, podesty, daszki, pochylnie, konstrukcje i instalacje umożliwiające realizację zieleni na ścianie; jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej,

b) dopuszcza się wycofanie w stosunku do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy, o nie więcej niż

3,0 m:

- w pierwszej kondygnacji, w miejscach gdzie wyznaczono usługi w parterach budynków,
- powyżej pierwszej kondygnacji, na odcinkach długości ściany, których suma nie przekracza $\frac{1}{3}$ długości tej ściany,

c) dopuszczenie, o którym mowa w lit. b nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

2) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) o nie więcej niż 2,0 m takich elementów jak: balkony, wykusze, elementy termomodernizacji, windy, schody, podesty, daszki, pochylnie,

b) na terenie 2.UP(U) nadwieszń zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla nadwieszń;

3) elementy, o których mowa w pkt. 1 lit. a i w pkt. 2 lit. a nie mogą przekroczyć:

a) granic obszaru planu,

b) linii rozgraniczających terenów, z wyjątkiem terenów 3.KPP-ZP, 2.KD-G ul. Grójeckiej, 4.1.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek północny, 4.2.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek południowy, 5.KD-L ul. Dalekiej, 6.1.KD-L ul. Spiskiej, 6.2.KD-L ul. Niemcewicza;

4. W przypadku istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy i z ustaleniami planu, dopuszcza się ich zachowanie z prawem do remontu i bieżącej konserwacji, zgodnie z ustaleniami planu.

5. W przypadku instalowania wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych lub stacji bazowych telefonii komórkowej, ustala się realizację tych urządzeń jako elementów wkomponowanych w obiekty, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą obiektu lub stosowanie osłon tych urządzeń w formie neutralnej dla architektury i bryły obiektu.

Uchwała nr XCIV/2808/2010 Rady m. st. Warszawy z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części II obszaru położonego wzdłuż linii średnicowej PKP, na odcinku od Dworca Centralnego do Dworca Głównego.

Wymagane jest utrzymanie wielofunkcyjności obszaru objętego planem przez zapewnienie bezpośredniego sąsiedztwa terenów i obiektów o różnych przeznaczeniach i sposobach użytkowania, w obrębie zabudowy śródmiejskiej.

2. Ustalenia kompozycji urbanistycznej lub ustalenia form zabudowy, określone w planie, są ważnymi celami społecznymi w gospodarce przestrzennej Miasta.

3. Rezerwacja terenu pod inwestycje dla celów publicznych ma charakter bezwzględny i oznacza zakaz zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na każdy inny, który jest niezgodny z planowanym.

4. Tereny rezerwowane w planie na cele zieleni publicznej nie mogą być wykorzystywane tymczasowo na inne cele. Ustalenie nie wyklucza kontynuacji istniejącego sposobu wykorzystania terenu do czasu realizacji zieleni publicznej.

5. Rozwiązania techniczne tras komunikacyjnych i urządzeń inżynierii miejskiej mają być dostosowane do zasad zagospodarowania, a kryteria ekonomiczności tych rozwiązań mają być podporządkowane zasadom ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego - w szczególności w rejonie Al. Jerozolimskich i pl. Zawiszy.

6. W zakresie powiązań komunikacyjnych i przestrzennych Al. Jerozolimskich i ul. Nowogrodzkiej 24KU/L:

1) ustala się powiązanie ulicą między domami Al. Jerozolimskie 87 i 89 - 10KU/L;

2) dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu IS (przy Al. Jerozolimskie 97) i powiązanie ulicą między domami Al. Jerozolimskie 91 i 97 (działka nr 19) - (IS)12KU/D.

7. Ustala się ochronę środowiska przed uciążliwościami oraz szkodliwym oddziaływaniem obiektów i urządzeń przez:

1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, które ze względu na prowadzoną w nich działalność i stosowane

rozwiązania techniczno - technologiczne wywołują uciążliwość dla środowiska lub wymagają

zastosowania stref ochronnych;

2) w stosunku do obiektów istniejących, które szkodliwie oddziałują na środowisko, nakaz eliminacji tego oddziaływania na drodze technicznej bądź technologicznej. Ustalenia powyższe nie dotyczą obiektów i urządzeń inżynierskich, komunikacyjnych oraz technicznej obsługi miasta (wskazanych na rysunku planu).

8. Ustala się ochronę architektoniczną zabytkowych układów, zespołów urbanistycznych i obiektów:

1) południowej pierzei Al. Jerozolimskich;

2) skweru na pl. Starynkiewicza (zielen, forma, pierzeje) - między ulicami 13KU/D, 9KU/L, 24KU/L.

9. Na obszarze planu znajdują się obiekty i domy, wpisane do rejestru zabytków: gminnej ewidencji podlegające opiece architektonicznej.

10. Nakazuje się realizację potrzeb parkingowych na działkach własnych.

11. Ustala się na obszarze planu zakaz lokalizowania wielko powierzchniowych obiektów handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m² (w rozumieniu § 3 pkt 22). Wzdłuż głównych ciągów handlowych (Al. Jerozolimskie) zaleca się lokalizację handlu o asortymencie wąskim (w rozumieniu § 3 pkt 23).

12. Na ścianach frontowych głównego ciągu ulicznego Al. Jerozolimskich zakazuje się umieszczania, mocowania i ustawiania urządzeń technicznych takich jak: anteny, anteny satelitarne, urządzenia klimatyzacyjne itp.

§ 7. Zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów tymczasowych (budynków, ogrodzeń i urządzeń), prowizorycznych, poza obiektami niezbędnymi na czas budowy planowanego zainwestowania, tj. projektowanych budynków, ulic oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. W obrębie ulic i dojazdów (oznaczonych symbolami KU) oraz terenów zieleni publicznej (oznaczonych symbolami ZP) dopuszcza się realizację elementów małej architektury: murków, pergoli, schodków, urządzeń oświetleniowych, wiat przystankowych (dotyczy wyłącznie terenów KU), budek telefonicznych itp.

§ 9. Obowiązują następujące zasady rozmieszczania elementów Miejskiego Systemu Informacji (MSI):

1. Informację adresową należy umieszczać na budynkach.

2. Elementy informacji ulicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic w formie słupów, tablic lub w powiązaniu z elementami małej architektury - jednak bez zakłócenia ich kompozycji architektonicznej.

Uchwała nr LVIII/1505/2017 Rady m. st. Warszawy z dnia 30 listopada 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Południowego w rejonie ul. Poznańskiej.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustala się, że obszar planu położony jest w strefie zabudowy śródmiejskiej i śródmiejskiej zabudowy uzupełniającej w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenów poprzez określenie dla poszczególnych terenów:

1) minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) maksymalnej wysokości zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z zastrzeżeniem pkt 5) poniżej;

4) maksymalnej wysokości zabudowy dla dominanty wysokościowej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

5) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury na obszarze planu - 5m;

6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie lokalizacji nowoprojektowanej zabudowy w sąsiedztwie linii metra:

1) na rysunku planu wskazuje się obszar eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na otaczającą zabudowę, w średnich warunkach gruntowych, w odległości do 40

m od skrajnej ściany najbliższego tunelu lub stacji metra po obu stronach linii metra;

2) dla obiektów realizowanych w obszarze, o którym mowa w pkt. 1 nakazuje się stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych:

a) minimalizujących wpływ drgań mechanicznych podziemnej infrastruktury komunikacyjnej na zabudowę,

b) zachowujących bezpieczeństwo, stabilność konstrukcji i prawidłowe funkcjonowanie obiektów metra;

5. W zakresie kształtowania geometrii dachu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub zgodnie ze stanem istniejącym;

2) dla obiektów usługowych o wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji i powierzchni nie większej niż 15 m², w tym kiosków, dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°;

3) Wyżej wymienione ustalenia w pkt. 2 i 3 nie dotyczą prac rewitalizacyjnych mających na celu przywrócenie pierwotnego wyglądu budynku lub prac zmieniających geometrię dachu w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza.

Uchwała nr XXXVI/893/2016 Rady m. st. Warszawy z dnia 20 października 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część południowa.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu ustala się:

1) dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,

b) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy,

d) maksymalną wysokość zabudowy w metrach,

e) maksymalną wysokość dominanty wysokościowej w metrach,

f) linie zabudowy;

2) zasady dotyczące kolorystyki elewacji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów usług oświaty i usług zdrowia:

- w przypadku zastosowania na elewacji powierzchni tynkowanych ustala się ograniczenie kolorystyki elewacji poprzez wyznaczenie według systemu NCS przedziału dopuszczalnych do zastosowania kolorów od Y01R do Y50R przy jednoczesnym stopniu szernienia, określonym przez dwie pierwsze cyfry w systemie zapisu barwy, nie większym niż 30 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym, określonym przez następne dwie cyfry w systemie zapisu barwy nie większym niż 40 oraz przedziału dopuszczalnych kolorów od Y51R do Y99R przy jednoczesnym stopniu szernienia nie większym niż 30 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym nie większym niż 10,

- dopuszcza się stosowanie kolorów spoza wyznaczonych w tiret pierwszym przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% powierzchni każdej ściany,

- dopuszcza się naturalny kolor zastosowanego kamienia, cegły ceramicznej, betonu, metalu lub drewna,

- dopuszcza się stosowanie kolorów opisanych innymi systemami niż NCS mieszczących się w przedziałach kolorów określonych w tiret pierwszym,

b) dla zabudowy usługowej lokalizowanej w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem UMW i U(MW) z wyjątkiem obiektów usług oświaty i usług zdrowia:

- w przypadku zastosowania na elewacji powierzchni tynkowanych ustala się ograniczenie kolorystyki elewacji jak w lit. a tiret pierwszym z dopuszczeniem stosowania również kolorów z przedziału od R01B do R99B przy jednoczesnym stopniu szernienia, określonym przez dwie pierwsze cyfry w systemie zapisu barwy, nie większym niż 80 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym, określonym przez następne dwie cyfry w systemie zapisu barwy nie większym niż 10,

- dopuszcza się stosowanie kolorów spoza wyznaczonych w tiret pierwszym przedziałów wyłącznie na

fragmentach ścian budynku nie przekraczających 20% powierzchni każdej ściany,

- dopuszcza się naturalny kolor zastosowanego kamienia, cegły ceramicznej, betonu, metalu lub drewna,

- dopuszcza się stosowanie kolorów spoza wyznaczonych w tiret pierwszym przedziałów na powierzchniach ścian budynków przekraczających 20% powierzchni każdej ściany wyłącznie w przypadku konieczności użycia znaków firmowych i barw firmowych,

- dopuszcza się stosowanie kolorów opisanych innymi systemami niż NCS mieszczących się w przedziałach kolorów określonych w tiret pierwszym,

c) ograniczenia kolorystyki elewacji nie dotyczą zastosowanego na elewacjach szkła,

d) w przypadku zastosowania dachów spadzistych ustala się ograniczenie kolorystyki dachów do naturalnego koloru zastosowanej blachy lub kolorów achromatycznych;

3) zasady lokalizowania ogrodzeń:

a) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m,

b) zakazuje się lokalizacji wszelkich ogrodzeń na terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP,

c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń na terenach ulic publicznych oznaczonych symbolem KD - z wyjątkiem ogrodzeń tymczasowych ogródków kawiarnianych w przypadkach dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych;

4) zasady rozmieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

a) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych wyłącznie w formie:

- podświetlanych tablic reklamowych wbudowanych w konstrukcję ścian wiat na przystankach komunikacji zbiorowej i sytuowanych w obrębie wejść do stacji metra,

- banerów reklamowych i wykorzystanych do ekspozycji reklamy siatek ochronnych umieszczanych na rusztowaniu lub ogrodzeniu placu budowy w trakcie prowadzonych robót budowlanych,

- szyldów,

b) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych wyłącznie w formie:

- wolnostojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych w formie walca z zadaszeniem o średnicy od 1,2 do 1,6 m, wysokości od 1,8 do 3,6 m dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,7 m lub w historycznej formie wg wzoru z 1895 r.,

- ażurowych neonów, w których elementy takie jak napis czy znak graficzny są pozbawione tła,

- szyldów,

c) ustala się podświetlane tablice reklamowe wbudowane w konstrukcję ścian wiat na przystankach komunikacji zbiorowej, które:

- muszą mieć dwustronną powierzchnię ekspozycyjną formatu do 3 m²

i zajmować nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,

- mogą mieć ekspozycję elektroniczną,

d) ustala się podświetlane tablice reklamowe sytuowane w obrębie wejść do stacji metra:

- muszą mieć dwustronną powierzchnię ekspozycyjną formatu do 3 m²,

- nie mogą zasłaniać lub pogarszać widoczności oznakowań wejścia i nazwy stacji metra,

- dopuszcza się tylko jedną tablicę w obrębie jednego wejścia,

e) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o ekspozycji elektronicznej, w których powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, z wyjątkiem tablic reklamowych wbudowanych w konstrukcję wiat na przystankach komunikacji zbiorowej,

f) dla umieszczonych na rusztowaniu banerów reklamowych i reklam na siatkach ochronnych, ustala się:

- instalowanie jedynie podczas trwania robót budowlanych dotyczących elewacji budynku, na okres nie przekraczający 6 miesięcy i jednokrotnie w ciągu 10 lat,

- maksymalną powierzchnię zajmowaną przez treści reklamowe nie większą niż 30% powierzchni całej siatki ochronnej,

g) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych w postaci ażurowych neonów na:

- terenach i budynkach usług oświaty, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo-wychowawczych lokalizowanych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem UMW i U(MW),

- terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP,

- budynkach zabytkowych objętych ochroną konserwatorską w planie,

- budynkach o funkcji wyłącznie mieszkaniowej,
 - ogrodzeniach,
 - ogólnodostępnych placach wyznaczonych na rysunku planu,
- h) na terenach i budynkach nie wymienionych w lit. g dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci ażurowych neonów:
- na elewacjach i dachach budynków usługowych, z ograniczeniem maksymalnej wysokości neonu do 1/8 wysokości budynku, z zastrzeżeniem turet czwartego,
 - na dachach budynków usługowo-mieszkaniowych, z ograniczeniem maksymalnej wysokości neonu do 1/8 wysokości budynku,
 - na dachach dominant wysokościowych, bez względu na funkcję budynku, lub w pasie 20 m poniżej ich najwyższego punktu, bez uwzględnienia wyniesionych ponad ten punkt masztów i anten, z ograniczeniem maksymalnej wysokości neonu do 1/20 wysokości dominanty,
 - na elewacjach i dachach budynków usług kultury - przeznaczonych wyłącznie do prezentacji działalności własnej,
- i) urządzenia reklamowe w postaci wolnostojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych należy sytuować:
- w odległości minimum 50 m od pomników i miejsc pamięci,
 - w odległości minimum 10 m od znaków drogowych i wolnostojących elementów MSI usytuowanych po tej samej stronie ulicy,
 - w odległości minimum 2,5 m od krawężnika jezdni oraz minimum 10 m od linii zatrzymania i krawężników na skrzyżowaniu ulic,
 - w odległości minimum 30 m od siebie,
- j) zasady rozmieszczania szyldów:
- dopuszcza się umieszczanie szyldów, w tym szyldów semaforowych, wyłącznie w parterach budynków, z wyjątkiem szyldów w postaci ażurowych neonów, które należy sytuować na dachach budynków zgodnie z zapisami w lit. h,
 - dla ulic o szerokości przekroju, liczonej między zabudową tworzącą pierzeje, mniejszej niż 30 m, dopuszcza się szyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 0,8 m² i wysięgu nie większym niż 80 cm,
 - dla ulic o szerokości przekroju, liczonej między zabudową tworzącą pierzeje, równej lub większej niż 30 m, dopuszcza się szyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 1,2 m² i wysięgu nie większym niż 120 cm,
 - na każde 20 m długości ściany dopuszcza się umieszczenie tylko jednego szyldu semaforowego,
 - łączna powierzchnia szyldów na danej ścianie, z wyjątkiem szyldów semaforowych, nie może przekraczać wielkości 1/5 powierzchni tej ściany w poziomie parteru,
 - szyldy umieszczone obok siebie na jednej ścianie powinny mieć w zależności od układu skoordynowaną wysokość lub szerokość,
- k) dopuszcza się umieszczanie markiz w parterach budynków usługowych oraz usługowo-mieszkaniowych; grafika i napisy mogą być umieszczane wyłącznie na lambrekinach, a ich treść musi odnosić się wyłącznie do działalności własnej,
- l) dopuszcza się umieszczanie markiz i szyldów na budynkach zabytkowych objętych ochroną konserwatorską w planie,
- m) dopuszcza się przesłanianie okien reklamą i informacją wizualną jedynie w strefie parteru, maksymalnie do 30% powierzchni otworu okiennego – ustalenie to nie dotyczy banerów reklamowych i siatek ochronnych, o których mowa w lit. a;
- 5) zasady rozmieszczania elementów Miejskiego Systemu Informacji:
- a) elementy z informacją o nazwach ulic oraz informujące o położeniu poszczególnych obiektów w przestrzeni miejskiej należy sytuować w liniach rozgraniczających ulice na obszarze opracowania,
 - b) elementy z informacją adresową oraz tablice związane z historią miasta lub poszczególnych obiektów należy sytuować na budynkach.

Uchwała nr LXXXV/2214/2014 Rady m. st. Warszawy z dnia 3 lipca 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część

północna A.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu ustala się:

1) dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy,
- d) maksymalną wysokość zabudowy,
- e) maksymalną wysokość dominanty wysokościowej,
- f) linie zabudowy;

2) zasady dotyczące kolorystyki elewacji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów usług oświaty, usług zdrowia, obiektów sakralnych i obiektów towarzyszących obiektom sakralnym:

- w przypadku zastosowania na elewacji powierzchni tynkowanych, wykonanych z betonu barwionego lub okładzin nie wykorzystujących jako warstwy licowej kamienia, betonu, drewna, metalu lub cegły ceramicznej wprowadza się ograniczenie kolorystyki elewacji poprzez wyznaczenie według systemu NCS przedziału dopuszczalnych do zastosowania kolorów od Y01R do Y50R przy jednoczesnym stopniu szernienia, określonym przez dwie pierwsze cyfry w systemie zapisu barwy, nie większym niż 30 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym, określonym przez następne dwie cyfry w systemie zapisu barwy nie większym niż 40 oraz przedziału dopuszczalnych kolorów od Y51R do Y99R przy jednoczesnym stopniu szernienia nie większym niż 30 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym nie większym niż 10,

- dopuszcza się stosowanie kolorów spoza wyznaczonych w tiret pierwszym przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% powierzchni każdej ściany,

- dopuszcza się naturalny kolor zastosowanego kamienia, cegły ceramicznej, betonu, metalu lub drewna,

- dopuszcza się stosowanie kolorów opisanych innymi systemami niż NCS mieszczących się w przedziałach kolorów określonych w tiret pierwszym,

b) dla zabudowy usługowej lokalizowanej w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U, UMW, obiektów sportowych, obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacji:

- w przypadku zastosowania na elewacji powierzchni tynkowanych, wykonanych z betonu barwionego lub okładzin nie wykorzystujących jako warstwy licowej kamienia, betonu, drewna, metalu lub cegły ceramicznej wprowadza się ograniczenie kolorystyki elewacji jak w lit. a tiret pierwszym z dopuszczeniem stosowania również kolorów z przedziału od R01B do R99B przy jednoczesnym stopniu szernienia, określonym przez dwie pierwsze cyfry w systemie zapisu barwy, nie większym niż 80 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym, określonym przez następne dwie cyfry w systemie zapisu barwy nie większym niż 10,

- dopuszcza się stosowanie kolorów spoza wyznaczonych w tiret pierwszym przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 20% powierzchni każdej ściany,

- dopuszcza się naturalny kolor zastosowanego kamienia, cegły ceramicznej, betonu, metalu lub drewna,

- dopuszcza się stosowanie kolorów spoza wyznaczonych w tiret pierwszym przedziałów na powierzchniach ścian budynków przekraczających 20% powierzchni każdej ściany wyłącznie w przypadku konieczności użycia znaków firmowych i barw firmowych,

- dopuszcza się stosowanie kolorów opisanych innymi systemami niż NCS mieszczących się w przedziałach kolorów określonych w tiret pierwszym,

c) ograniczenia kolorystyki elewacji nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz zastosowanego na elewacjach szkła,

d) w przypadku zastosowania dachów spadzistych:

- wprowadza się ograniczenia kolorystyki dachów do naturalnego koloru zastosowanej dachówki ceramicznej lub blachy oraz kolorów z przedziałów od Y01R do Y99R i od R01B do R99B ze stopniem szernienia i nasycenia kolorem chromatycznym określonymi odpowiednio w lit. a tiret pierwszym i lit. b tiret pierwszym,

- dopuszcza się stosowanie kolorów opisanych innymi systemami niż NCS mieszczących się w przedziałach kolorów określonych w tiret pierwszym,

- dopuszcza się stosowanie barwionej dachówki ceramicznej lub barwionej blachy, w przedziałach kolorystycznych określonych w tiret pierwszym,

- ograniczenia kolorystyki dachów nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków,

3) zasady lokalizowania ogrodzeń:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. c, lokalizację ogrodzeń na terenach:

- usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolami UO, UOs i UOp,

- usług sportu oznaczonych na rysunku planu symbolem US,

- usług administracji oznaczonych symbolem UA,

- usług oświaty, usług nauki, usług sportu, żłobków, klubów dziecięcych, ośrodków opiekuńczo-wychowawczych, obiektów organów administracji rządowej lokalizowanych w ramach przeznaczenia U lub UMW na obszarze całego planu,

- obiektów sakralnych i obiektów towarzyszących obiektom sakralnym lokalizowanych w ramach przeznaczenia oznaczonych na rysunku planu symbolem UKS,

- obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu symbolami IE,

- usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem UMW na terenach o oznaczeniach porządkowych 1B, 2A - wyłącznie w przypadku posesji przy Alei Solidarności 147, 4A - wyłącznie w przypadku posesji przy ul. Ogrodowej 13/29, 8A, 8C, 8D, 10A - wyłącznie w przypadku posesji przy ul. Krochmalnej 4/28, 30, 30A, 11A - wyłącznie w przypadku posesji przy ul. Wroniej 50, 52, 11F, 14D, 15A, 15B oraz na terenach o oznaczeniach porządkowych 3A, 11E, 12A, 14A, 16A, 18B, 18D - wyłącznie w przypadku wymiany istniejącego ogrodzenia na nowe,

- zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP o oznaczeniach porządkowych 3C, 10C,

b) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń placów zabaw dla dzieci, ujęć wód z utworów oligoceńskich oraz tymczasowych ogródków kawiarnianych,

c) zakazuje się, z zastrzeżeniem lit. b, lokalizacji ogrodzeń na terenach nie wymienionych w lit. a oraz na terenach ogólnodostępnych placów i na ogólnodostępnych ciągach pieszych wyznaczonych na rysunku planu z wyjątkiem ich odcinków biegnących w budynkach, w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych,

d) powierzchnia części pełnej ogrodzenia nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni części ażurowej, z wyjątkiem ogrodzeń zabytkowych;

4) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów:

a) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy wyłącznie w formie wolnostojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych, podświetlanych nośników reklamy umieszczonych na dachach dominant wysokościowych, ażurowych reklam podświetlanych, podświetlanych nośników reklamy wbudowanych w konstrukcję ścian wiat na przystankach komunikacji zbiorowej i reklamy remontowo-budowlanej,

b) zakazuje się umieszczania nośników reklamy na terenach:

- usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolami UO, UOs i UOp,

- usług administracji oznaczonych symbolem UA,

- usług oświaty, żłobków, klubów dziecięcych, ośrodków opiekuńczo-wychowawczych, obiektów organów administracji rządowej lokalizowanych w ramach przeznaczenia U lub UMW na obszarze całego planu,

- obiektów sakralnych i obiektów towarzyszących obiektom sakralnym oznaczonych na rysunku planu symbolem UKS,

- obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu symbolami IE,

- zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, z wyjątkiem obiektu usługowego na terenie 10C ZP(U),

- dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW,

- ulic 1 KD-Z, 2 KD-Z, 3 KD-Z, 4 KD-Z, 9 KD-L, 10 KD-L, 11 KD-L z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

c) zakazuje się umieszczania nośników reklamy na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską w planie, budynkach o funkcji wyłącznie mieszkaniowej i ogrodzeniach, a także na ogólnodostępnych placach wyznaczonych na rysunku planu - z wyjątkiem wolnostojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

d) zakazy wymienione w lit. b i c nie dotyczą reklamy remontowo-budowlanej,

- e) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy na terenach nie wymienionych w lit. b wyłącznie:
- na elewacjach budynków usługowych w postaci ażurowych reklam podświetlanych,
 - na dachach dominant wysokościowych lub w pasie 20 m poniżej ich najwyższego punktu, bez uwzględnienia wyniesionych ponad ten punkt kominów, maszynowni dźwigów, masztów i anten oraz innych urządzeń i pomieszczeń technicznych, w postaci podświetlanych nośników reklamy,
 - na obiektach usług kultury – w dowolnej formie, przeznaczonych wyłącznie do prezentacji działalności własnej,
 - na wiatkach przystankowych w postaci podświetlanych nośników reklamy wbudowanych w konstrukcję ścian,
- f) wolnostojące słupy ogłoszeniowo-reklamowe należy sytuować:
- w odległości większej niż 50 m od pomników i miejsc pamięci,
 - w odległości większej niż 10 m od znaków drogowych i wolnostojących elementów MSI usytuowanych po tej samej stronie ulicy,
 - w odległości większej niż 6 m od krawężnika jezdni oraz 15 m od krawężnika jezdni na skrzyżowaniu ulic,
 - w odległości większej niż 100 m od siebie,
- g) podświetlane nośniki reklamy umieszczone na dachu dominanty wysokościowej lub w pasie 20 m poniżej jej najwyższego punktu, bez uwzględnienia masztów i anten, muszą spełniać następujące warunki:
- wysokość nie przekraczająca 1/20 wysokości budynku,
 - powierzchnia nie przekraczająca 50 m²,
- h) podświetlane nośniki reklamy wbudowane w konstrukcję ścian wiat na przystankach komunikacji zbiorowej muszą spełniać następujące warunki:
- wymiary nie większe niż 1,2 x 1,8 m,
 - łączna powierzchnia nie większa niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
- i) zasady rozmieszczania szyldów:
- dopuszcza się umieszczanie odnoszących się do działalności własnej szyldów i szyldów semaforowych wyłącznie w parterach budynków usługowych oraz mieszkalnych, w których prowadzona jest ta działalność,
 - łączna powierzchnia szyldów na danej ścianie nie może przekraczać wielkości 1/5 powierzchni tej ściany w poziomie parteru,
 - szyldy umieszczone obok siebie na jednej ścianie powinny mieć w zależności od układu skoordynowaną wysokość lub szerokość,
 - powierzchnia szyldów semaforowych nie może przekraczać 2,5 m², a wysięg 80 cm,
 - szyldy semaforowe nie mogą być sytuowane na bezpośrednim przedłużeniu lica ściany,
 - dopuszcza się umieszczanie markiz w parterach budynków usługowych oraz mieszkalnych, w których prowadzona jest działalność usługowa, w tym wzdłuż ogólnodostępnych ciągów pieszych; grafika i napisy mogą być umieszczane wyłącznie na lambrekinach, a ich treść musi odnosić się wyłącznie do działalności własnej,
 - dopuszcza się umieszczanie markiz, szyldów i szyldów semaforowych na budynkach wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską w planie na zasadach określonych w tiret pierwszym, drugim, trzecim, czwartym, piątym i szóstym w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,
- 5) zasady rozmieszczania elementów Miejskiego Systemu Informacji:
- a) elementy z informacją o nazwach ulic oraz informujące o położeniu poszczególnych obiektów w przestrzeni miejskiej należy sytuować w liniach rozgraniczających wszystkich ulic na obszarze opracowania, elementy z informacją adresową oraz tablice związane z historią miasta lub poszczególnych obiektów należy sytuować na budynkach

Ustala się następujące zasady sytuowania zabudowy w stosunku do wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy, pierzei ciągłych i symboli lokalizacji dominant:

- 1) nakaz wyznaczania elewacji frontowych projektowanych obiektów budowlanych w obowiązujących liniach zabudowy na długości co najmniej $\frac{3}{4}$ tych linii – od pierwszej kondygnacji naziemnej do minimalnej wysokości zabudowy danego terenu;
- 2) na dopuszczonych w pkt. 1 odcinkach przerwania ciągłości zabudowy, nie przekraczających łącznie $\frac{1}{4}$ długości obowiązującej linii zabudowy danego terenu – nakaz zaznaczenia przebiegu tej linii za pomocą ogrodzeń i obiektów małej architektury;
- 3) nakaz wyróżnienia środkami architektonicznymi minimalnej wysokości zabudowy terenu w pierzejach ulic przez zastosowanie na tej wysokości gzymsów i zróżnicowania materiałów lub podziałów ścian powyżej i poniżej tej wysokości, z dopuszczeniem wycofania w głąb terenu, poza obowiązujące linie zabudowy, frontowych ścian projektowanych obiektów budowlanych na wysokości parterów (w tym w formie podcieni) oraz kondygnacji wyższych niż minimalna wysokość zabudowy na danym terenie;
- 4) nakaz wycofania frontowych ścian projektowanych dominant wysokościowych powyżej minimalnej wysokości zabudowy na danym terenie – na odległość nie mniejszą niż 6 metrów w głąb terenu, poza obowiązujące linie zabudowy;
- 5) wymóg sytuowania zabudowy wzdłuż wyznaczonych pierzei ciągłych „w ostrej granicy działki” w stosunku do sąsiedniej zabudowy sytuowanej wzdłuż tych pierzei, oraz dopuszczenie takiego sytuowania budynków wzdłuż pozostałych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także budynków odtwarzanych (o ile były one tak usytuowane) i nowych budynków sąsiadujących z zabudową usytuowaną „w ostrej granicy działki”;
- 6) nakaz sytuowania zabudowy w głębi kwartałów w sposób umożliwiający tworzenie pierzei ulicznych zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 1-5 (tzn. wzdłuż obowiązujących linii zabudowy i pierzei ciągłych) przez odpowiednie wycofanie i – w razie potrzeby – sytuowanie tej zabudowy w „ostrej granicy działki” w stosunku do zabudowy frontowej;
- 7) nakaz lokalizacji dominant w taki sposób, aby ich symbol na rysunku planu mieścił się w całości w obrysie rzutu poziomego projektowanej dominanty

Uchwała nr LXXXIV/2140/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 czerwca 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ulicy Kolejowej.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - d) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w przypadku realizacji zabudowy o funkcji mieszanej, parametry i wskaźniki, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1 lit. a, b, c, należy stosować proporcjonalnie do udziału poszczególnych funkcji, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 4;
- 3) określa się następujące zasady wyznaczania linii zabudowy:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, przy czym w miejscach, w których linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą dopuszcza się lokowanie zabudowy w ostrej granicy działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) jeżeli na rysunku planu nie zaznaczono inaczej odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych powinna wynosić przynajmniej 4 m w przypadku ulic lokalnych i dojazdowych

Uchwała nr LXX/2300/2022 Rady m.st. Warszawy z dnia 8 września 2022 roku w sprawie miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Wolskiej i Plockiej.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. W zakresie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się dla poszczególnych terenów:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, a dla wybranych terenów minimalny wskaźnik intensywności zabudowy;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy, a dla wybranych terenów minimalną wysokość zabudowy;
- 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów oraz sposób ich realizacji;
- 7) geometrię dachu jako zasady obowiązujące przy kształtowaniu głównych połączeń dachowych, tj. z pominięciem zadaszeń wejść, wykuszy, lukarn, jaskółek lub zwieńczeń innych wyodrębnionych architektonicznie fragmentów brył budynków.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenu, określonymi w przepisach szczegółowych, przy czym:

a) dopuszcza się wysunięcie poza linie zabudowy takich elementów jak:

- balkony, werandy, wykusze, okapy i nadwieszania, wystające poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,
- schody zewnętrzne i rampy z zadaszeniami przy wejściach do budynków,
- wyjścia ewakuacyjne i dźwigi osobowe, przy czym zakazuje się ich lokalizowania na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych, o których mowa w § 8 ust.1 pkt 1,
- z zastrzeżeniem, że elementy te nie mogą wykraczać poza granice planu,

b) dla obowiązujących linii zabudowy dopuszcza się wycofanie lica ściany zewnętrznej budynku na głębokość maksymalną 6,0 m na długości nie większej niż 30% długości danej elewacji na każdej kondygnacji z wyjątkiem parteru lub najwyższej kondygnacji, dla których dopuszcza się wycofanie lica ściany zewnętrznej budynku na całej długości elewacji,

Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 16 – Poz. 9750

c) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych oraz budowli naziemnych parkingów wielopoziomowych;

2) dopuszcza się remonty lub przebudowy istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przy czym zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczone linie zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w sposób umożliwiający realizację zwartej pierzei zabudowy dla ciągów usług ogólnodostępnych lub w miejscach wyznaczonych obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

4) w przypadku istniejącej zabudowy niezgodnej z ustaleniami planu, dopuszcza się jej przebudowę, remont lub zmianę sposobu użytkowania całości lub części budynku na przeznaczenie zgodne z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;

5) dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych, zapewniających możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem, na całym obszarze planu.

3. W odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych dopuszcza się:

1) lokalizowanie sezonowych ogródków gastronomicznych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów gastronomicznych, na okres nie dłuższy niż 8 miesięcy, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami niniejszego planu;

2) lokalizowanie kiosków, spełniających wymogi określone w § 5 ust. 2 pkt 7, w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wyłącznie w rejonach przystanków komunikacji miejskiej tramwajowej lub autobusowej przy zachowaniu przejścia dla pieszych o szerokości minimalnej 2,4 m i maksymalnej odległości od przystanku 30 m;

3) lokalizowanie innych tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z § 8 ust.2 pkt 3 lit. b, c oraz przepisami szczegółowymi dla terenów.

Obwieszczenia Prezydenta m. st. Warszawy o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy.

1. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, na dz. ew. nr: 23, 24, 26, 27, 45, 63/1, 218/1, 218/2, 218/3, 219/1, obręb 2-05-01, przy ul. Instalatorów w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 281/OŚ/2013 (21-03-2013) odmawiająca wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
2. Budowa Dzielnicowego Zakładu Oczyszczania, na działkach ew. nr: 17/1, 17/4, 17/5, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 18/2, 18/3, 18/4, 18/5, obręb 2- 05-01, przy ul. Instalatorów, w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 21/OŚ/2014 (10-01-2014), umarzająca postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w związku z wycofaniem przez Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania w m.st. Warszawie Sp. z o.o. wniosku o wydanie przedmiotowej decyzji.
3. Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi, infrastrukturą drogową oraz zjazdami z ul. Instalatorów, zlokalizowanych na działkach ew. nr 80/1, 80/2, 80/3, 80/4, 80/5, 81 oraz części działek ew. nr 2/7 i 2/4 obręb 2-05-02, przy ul. Instalatorów 5 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek Longbridge Instalatorów Sp. z o.o., złożony w dniu 7 marca 2014 r., decyzja nr 932/OŚ/2014 (21-10-2014) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
4. Budowa samochodowego warsztatu blacharsko-lakierniczego wraz z pomieszczeniami biurowo-magazynowymi, poprzedzonej wyburzeniem istniejących obiektów, (na dz. ew. nr 61, obręb 2-05-04) przy ul. Łopuszańskiej 31A w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek K. R. złożony w dniu 3 marca 2014 r., decyzja nr 283/OŚ/2015 (23-03-2015) ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.
5. Realizacja „instalacji zbiornika na ciekły azot o pojemności 50 m³ przeznaczonego na cele technologiczne” na dz. ew. nr 16/12, obręb 2-05-01 przy ul. Instalatorów 9 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek Spółki JANEX Sławomir i Elżbieta Wiesiak Spółka Jawna złożony 19 sierpnia 2015 r., decyzja nr 140/OŚ/2016 (01-02-2016) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
6. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ew. nr 59 obręb 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek Capital Investment Project II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z 22 grudnia 2015 r., decyzja nr 1100/OŚ/2016 (22-09-2016) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
7. Budowa budynku o funkcjach: usługowej (hotel), biurowej i handlowej z garażem podziemnym, wjazdami, budową i przebudową infrastruktury technicznej, układem drogowym i zagospodarowaniem terenu na działkach ew. nr 4/3, 4/4, 6, 14 obręb 2-05-06, przy al. Krakowskiej róg ul. Łopuszańskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy oraz budynku o funkcjach: usługowej (hotel), biurowej i handlowej z garażem podziemnym, wjazdem, budową i przebudową infrastruktury technicznej na działkach ew. nr 13, 12/2, 12/1, 11 i 20/9 obręb 2-05- 06, przy ul. Geologicznej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek spółki Arche Sp. z o.o., złożony 19 lipca 2016 r., decyzja nr 482/OŚ/2017 (08-05-2017) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
8. Lokalizacja punktu zbierania odpadów, w tym punktu do zbierania i przeładunku złomu na części dz. ew. nr 36 obręb 2-07-21 przy ul. Równoległej 7 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek Szymona Wdówki, złożony 24 maja 2016 r., decyzja nr 648/OŚ/2017 (07-06-2017) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
9. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych wraz z garażem podziemnym, na działce ew. nr 5/1 obręb 6-05-03, przy ul. Wolskiej 171/175 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, na wniosek spółki DANTEX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA, złożony 25 października 2017 r.,

- decyzja nr 434/OŚ/2018 (01-08-2018), stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska.
10. Budowa zespołu budynków wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchniami usługowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na działce ew. nr 17 obręb 6-05-03, przy ul. J. Kazimierza w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, na wniosek spółki Robyng Wola Investment 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, złożony 20 listopada 2018 r., decyzja nr 463/OŚ/2018 (17-08-2018) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania.
 11. Realizacja punktu do zbierania złomu, metali kolorowych oraz surowców wtórnych, na działce ewid. nr 254/1 obręb 2-05-01 przy ul. Łopuszańskiej 24 B w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek Elżbiety Trójkowskiej prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą PUH DAN-KON Elżbieta Trójkowska, złożony 13 września 2019 r., decyzja nr 29/OŚ/2021 (29-01-2021) ustalająca środowiskowe uwarunkowania.
 12. Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami podziemnymi, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną i miejscami parkingowymi w terenie oraz infrastrukturą techniczną na dz. ewid. nr 8 i 9, obręb 2-05-01, przy ul. Równoległej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek spółki HRA Architekci Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, złożony 26 marca 2020 r., uzupełniony 3 czerwca 2020 r., decyzja nr 184/OŚ/2021 (05-05-2021) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia,
 13. Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową w części budynków, garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi wraz z miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną na działkach ewid. nr 9/3 i 9/4, obręb 2-05-05 przy ul. Łopuszańskiej 23 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek spółki Greenfields sp. z o.o. złożony 29 kwietnia 2020 r., decyzja nr 287/OŚ/2021 (18-06-2021) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
 14. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Łopuszańskiej w Warszawie na działkach ewid. nr 37, 38, 39 obręb 2-05-01 przy ul. Łopuszańskiej 36 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek spółki Greenfields Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, złożony 1 kwietnia 2020 r., decyzja nr 321/OŚ/2021 (30-06-2021) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
 15. Realizacja garażu i parkingu samochodowego wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, w ramach budowy osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze i garażem w części podziemnej na działkach ew. nr 92 (część), 15/2, 17/1 (część), 17/2, 46/3 (część), 46/8 (część), obręb 2-05-02 przy al. Krakowskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek Capital Investment Project II Sp. z o. o., złożony w dniu 28 czerwca 2012 r., decyzja nr 1273/OŚ/2012 (13-12-2021) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
 16. Budowa dwóch budynków biurowych z usługami w parterach wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obiektami technicznymi, wewnętrznym układem drogowym i parkingowym oraz garażami podziemnymi (etap I i II), na części działki ewid. nr 45 oraz na działce ewid. nr 55 obręb 2-05-03 w rejonie ul. Krakowiaków i ul. Przedpole w Dzielnicy

Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 661/OŚ/2021 (31-12-2021) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

17. Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją usługową w części budynków, garażami podziemnymi, drogami wraz z miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną, na działkach ewid. nr 68, 67 i 9/6 (wcześniej nr 9/3, 9/4), obręb 2-05-05 przy ul. Łopuszańskiej 23 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 12/OŚ/2022 (13-01-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
18. Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami i garażami podziemnymi, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną i miejscami parkingowymi na terenie oraz infrastrukturą techniczną na dz. ewid. nr 4, 5, 6, obręb 2-05-01, przy ul. Równoległej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 246/OŚ/2022 (25-04-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
19. Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami i garażami podziemnymi, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną i miejscami parkingowymi w terenie oraz z infrastrukturą techniczną, na działce ewid. nr 216 obręb 2-05-01, przy ul. Równoległej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 253/OŚ/2022 (29-04-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
20. Budowa zespołu zabudowy wielorodzinnej na dz. ewid. nr 45, obręb 2-07-21, przy ul. Wschodu Słońca 8 (dawniej Popularnej 82) w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 491/OŚ/2022 (01-09-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
21. Budowa zespołu pięciu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną i miejscami parkingowymi w terenie oraz z infrastrukturą techniczną, na dz. ewid. nr 35, obręb 2-05-01, przy ul. Równoległej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 517/OŚ/2022 (13-09-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
22. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, na cz. działki ewid. nr 23, obręb 2-05-03, przy ul. Przedpole w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 564/OŚ/2022 (29-09-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
23. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewid. nr 59 obręb 2-05-01, przy ul.

- Łopuszańskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 618/OŚ/2022 (25-10-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
24. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce ewid. nr 59, obręb 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 597/OŚ/2022 (25-10-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
25. Adaptacja części istniejącej hali magazynowo-biurowej na potrzeby serwisu blacharsko-lakierniczego samochodów osobowych na cz. dz. ewid. nr 34/3 obręb 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej 38B w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 53/OŚ/2023 (31-01-2023) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko ww. przedsięwzięcia.
26. Przebudowa i rozbudowa stacji paliw Lotos SF409 wraz z instalacjami gazu LPG, budowa obiektów i instalacji tankowania wodoru, rozbiórka obiektów i urządzeń budowlanych na dz. ewid. nr 244/1, 244/2, obręb 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej 24A w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 173/OŚ/2023 (21-04-2023) odmawiająca wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia.
27. Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną na części działki ewid. nr 23/2 obręb 2-05-03 przy ul. Przedpole w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 202/OŚ/2023 (10-05-2023) o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

Investycje planowane w promieniu 1 km od Przedsięwzięcia Deweloperskiego

L.p.	Typ postępowania	Nr decyzji	Data	Przedmiot/typ inwestycji	Położenie, ulica, numer
1.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	9/13	11.01.2013	Docieplenia	PLATYNOWA 10
2.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	304/10 / 18/07p	14.09.2010	Telekomunikacja	KOLEJOWA
3.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	11/N/z/2022	28.01.2022	Przebudowa stacji elektroenergetycznej – projekt zamienny – wykonanie robót	TOWAROWA 7
4.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	19/N/r/2022	17.11.2022	Rozbiórka budynku istniejącego obiektu budowlanego – rozbiórka budynku dawnej rozdzielni i nastawni 15 kV	TOWAROWA 7

ZAŁĄCZNIK NR 5

5.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	49/13 / 1/12p	22.02.2013	Rozbudowa transformatorowej stacji	TOWAROWA 7
6.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	1/N/r/2023	18.01.2023	Rozbiórka części mieszkalnej budynku – rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego	TOWAROWA 7A
7.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	2/N/r/2023	18.01.2023	Rozbiórka części mieszkalnej budynku – rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego	TOWAROWA 7A
8.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	25/12 / 55/10p	01.02.2012	Nowa elektroenergetyka	KOLEJOWA
9.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	35/12	27.01.2012	Nowy zespół mieszkaniowy wielorodzinny	KOLEJOWA
10.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	11/12 / 450/06	12.01.2012	Nowy budynek wielorodzinny	KOLEJOWA
11.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	43/19 / 62/18	13.05.2019	Nowa budowa: inne	KAROLKOWA
12.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	36/WOL/PB/2024	4.03.2024	Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję usług, wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	KAROLKOWA 22/24
13.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	7/WOL/2022	18.01.2022	Zmiana pnb 132/WOL/2022 – zespół budynków mieszkaniowo-usługowych oraz budynku mieszkalno – biurowego z usługami w parterze i z garażem podziemnym „Towarowa Towers”	PROSTA
14.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	117/N/r/2023	13.12.2023	Rozbiórka budynku 7, 7a oraz łącznika 7b, rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego	KAROLKOWA 22/24
15.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	54/17	25.05.2017	Modernizacja basenu	KASPRZAKA M 1/3
16.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	86/WOL/PB/2024	21.06.2024	Przebudowa klatek schodowych w budynku SP nr 387 w celu dostosowania do warunków ochrony przeciwpożarowej, wykonanie robót budowlanych	KASPRZAKA 1/3
17.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	92/21	29.09.2021	Nowy budynek wielorodzinny	SZARYCH SZEREGÓW 1
18.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	185/18	30.05.2018	Nowy zespół mieszkalny wielorodzinny	PRZYOKOPOWA
19.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	10/N/r/2022	26.09.2022	Rozbiórka istniejących budynków oraz obiektów budowlanych rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego	PRZYOKOPOWA 5/5A
20.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	36/N/2023	8.05.2023	Rozbudowa kolektora ogólnospławnego, rozbudowa istniejącego obiektu budowlanego	TOWAROWA

ZAŁĄCZNIK NR 5

21.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	252/WOL/2022	13.12.2022	Budowa sieci ciepłowniczej preizolowanej 2xDN200/315 wraz z przyłączem 2xDN125/225 do projektowanego budynku „B” przy ul. Pańskiej	PAŃSKA
22.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	103/WOL/2022	16.05.2022	Rozbiórka Galerii Jupiter oraz infrastruktury, tj. przyłącza energii elektrycznej, przyłącza wody, przyłącza kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej oraz kanałów podziemnych	TOWAROWA 22
23.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	17/21	18.02.2021	Przebudowa usług biurowych	DASZYŃSKIEGO 2C
24.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	157/14 / 94/12	8.05.2014	Nowe obiekty biurowe	TOWAROWA
25.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	94/14 / 29/13p	28.03.2014	Nowe ciepłownictwo	PROSTA
26.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	87/N/2022	12.07.2022	Przebudowa gospody zewnętrznej w zakresie dodania okien w budynku biurowo-usługowym	PROSTA 67
27.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	153/16 / 21/15p	7.09.2016	Nowa elektroenergetyka	TOWAROWA
28.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	237/10 / 8/10p	27.07.2010	Modernizacja infrastruktury wielobranżowej	PROSTA
29.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	336/15	3.09.2015	Nowe obiekty biurowe	TOWAROWA 26
30.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	446/14 / 19/13p	27.11.2014	Nowa elektroenergetyka	TOWAROWA
31.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	35/11	28.03.2011	Nowa stacja metra	KASPRZAKA
32.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	32/18	19.04.2018	Modernizacja obiektów biurowych	PROSTA 68
33.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	333/14 / 73/13	31.10.2014	Zmiana sposobu użytkowania: obiekty biurowe	PROSTA 70
34.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	101/19z	26.04.2019	Rozbudowa kanału ogólnospławnego	HRUBIESZOWSKA
35.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	96/10	30.03.2010	Zmiana sposobu użytkowania: usługi sportu	KAROLKOWA 28
36.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	39/18 / 132/16	31.01.2018	Nowe obiekty biurowe	KASPRZAKA
37.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	50/10 / 459/07	23.02.2010	Nowy zjazd	KAROLKOWA

ZAŁĄCZNIK NR 5

38.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	51/10 / 459/07	23.02.2010	Nowa droga wewnętrzna	KAROLKOWA
39.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	63/17	9.03.2017	Nowe obiekty biurowe	GRZYBOWSKA
40.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	126/12 / 88/10	16.04.2012	Nowe obiekty biurowo-usługowe	PRZYOKOPOWA
41.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	21/12	30.01.2012	Nowe reklamy	PRZYOKOPOWA 31
42.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	102/16	17.06.2016	Rozbudowa obiektów biurowych	PRZYOKOPOWA 26A
43.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	81/16	4.04.2016	Nowy zespół mieszkalny wielorodzinny	GRZYBOWSKA
44.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	115/12 / 18/08	11.04.2012	Nowy wodociąg	GRZYBOWSKA
45.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	1/WOL/2023	5.01.2023	Budynek biurowy z usługami, garażem podziemnym, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu	GRZYBOWSKA 94
46.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	294/17	10.10.2017	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	PRZYOKOPOWA
47.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	121/N/2022	17.10.2022	Budowa szybu windowego wraz z urządzeniem dźwigu osobowego	GRZYBOWSKA 90
48.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	17/15	20.01.2015	Nowe ciepłownictwo	GRZYBOWSKA
49.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	6/N/r/2023	23.03.2023	Rozbiórka instalacji radiokomunikacyjnej T-Mobile	GRZYBOWSKA 77
50.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	55/10 / 470/07	25.02.2010	Nowy budynek biurowo-usługowy	GRZYBOWSKA
51.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	434/14	20.11.2014	Nowe obiekty biurowe	WRONIA
52.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	322/13 / 5/12p	8.10.2013	Rozbudowa wodociągu	WRONIA
53.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	101/16 / 69/14	16.06.2016	Rozbudowa usług wystawiennictwa: galeria	SREBRNA
54.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	44/WOL/PB/2024/R	11.03.2024	Rozbiórka budynku usługowego	MIEDZIANA 7
55.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	15/WOL/PB/2024	6.02.2024	Remont elewacji wykonanie robót	MIEDZIANA 4A
56.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	82/N/2022	28.06.2022	Rozbudowa sieci ciepłowniczej wraz z kanalizacją teletechniczną i światłowodem	TOWAROWA

ZAŁĄCZNIK NR 5

57.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	198/WOL/2022	27.09.2022	Budowa budynku biurowego z innymi funkcjami usługowymi, dwukondygnacyjną częścią podziemną, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną	PAŃSKA
58.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	14/15 / 80/13	19.01.2015	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	MIEDZIANA 16
59.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	239/13	12.07.2013	Nowe docieplenia	SIENNA 90
60.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	88/19	22.07.2019	Nowe docieplenia	MIEDZIANA 18
61.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	57/N/2023	22.06.2023	Remont elewacji i prześwitu bramowego, montaż 2 bram w prześwicie bramowym, remont balkonów i balustrad balkonowych oraz posadzek balkonowych	MIEDZIANA 4
62.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	66/15	19.03.2015	Rozbudowa obiektów biurowych	PAŃSKA 85
63.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	14/20	3.02.2020	Zmiana sposobu użytkowania: usługi gastronomii	PAŃSKA 98
64.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	156/19	21.11.2019	Modernizacja budynku wielorodzinnego	PAŃSKA 100A
65.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	76/16 / 49/15	24.05.2016	Zmiana sposobu użytkowania: usługi zdrowia i opieka socjalna	PROSTA 51
66.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	73/N/2023	24.08.2023	Przebudowa budynku internatu w zakresie wzmocnienia fragmentu stropy nad pomieszczeniem magazynowym w piwnicy	ŁUCKA 17/23
67.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	77/12	5.04.2012	Zmiana sposobu użytkowania: budynku mieszkalno-usługowego	PROSTA 32
68.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	22/WOL/PB/2024	2.02.2023	Budowa sieci elektroenergetycznej SN	ŁUCKA
69.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	252/20	29.10.2020	Nowa budowa mieszkaniowa z usługami handlowo-biurowymi	ŁUCKA
70.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	18/N/2023	23.02.2023	Budowa osłony zabytkowego pieca dwukomorowego oraz platformy chłodniczo-transportowej	ŻELAZNA
71.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	390/14	28.08.2014	Nowa wieloformatowa centra usługowo biurowa	ŻELAZNA
72.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	42/14 / 31/11	31/01/2014	Nowa wieloformatowa centra usługowo biurowa	ŻELAZNA 51/53
73.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	3/N/2023	4.01.2023	Przebudowa stropu pomiędzy kondygnacjami 16 i 17 polegająca na wykonaniu otworu	PROSTA 18
74.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o	23/11 / 41/10p	10.02.2011	Modernizacja ciepłownictwa	PERECA IL

ZAŁĄCZNIK NR 5

	warunkach zabudowy				
75.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	306/15	6.08.2015	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	PERECA IL
76.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	442/15z	23.12.2015	Nowy zjazd	PERECA IL
77.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	71/WOL/PB/2024	24.05.2024	Roboty budowlane i konserwatorskie, wykonanie robót	WALICÓW 10
78.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	61/N/2023	13.07.2023	Remont elewacji Muru Getta wzdłuż ul. Waliców	WALICÓW 11
79.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	11/18	9.02.2018	Nowa elektroenergetyka	ŻELAZNA
80.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	127/N/2023	29.12.2023	Wykonanie otworów drzwiowych w ścianach zewnętrznych budynku – przebudowa przegród zewnętrznych	ŻELAZNA 61
81.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	13/N/2022	2.02.2022	Remont elewacji, klatki schodowej, stropów, docieplenie ścian i ścian fundamentowych, prześwietlenie bramowego, stropu nad IV p. i nad piwnicami	GRZYBOWSKA 47
82.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	62/11	8.04.2011	Nowe przyłącze kanalizacja	GRZYBOWSKA
83.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	61/11	8.04.2011	Modernizacja ciepłownictwo	GRZYBOWSKA
84.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	6/21	10.06.2021	Rozbiórka muru	GRZYBOWSKA
85.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	389/12	21.12.2012	Nowe obiekty biurowe	ŻELAZNA
86.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	23/16	11.02.2016	Zmiana sposobu użytkowania: usługi gastronomiczne	ŻELAZNA 58/62
87.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	87/20	25.03.2020	Zmiana sposobu użytkowania: usługi	GRZYBOWSKA
88.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	31/N/2022	16.03.2022	Przebudowa lokalu usługowego na poziomie – 1,5 budynku biurowo-usługowego „K” na terenie Browarów Warszawskich	GRZYBOWSKA 60
89.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	1/19z	03.01.2019	Modernizacja elektroenergetyki	GRZYBOWSKA
90.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	110/17	21.04.2017	Nowe obiekty biurowe	GRZYBOWSKA
91.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	11/20	29.01.2020	Zmiana sposobu użytkowania: usługi gastronomii	GRZYBOWSKA 82
92.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	61/17	07.06.2017	Modernizacja budynku wielorodzinnego	WRONIA 52
93.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	173/15	30.07.2015	Zmiana sposobu użytkowania zabudowa wielorodzinna z	WRONIA 45

ZAŁĄCZNIK NR 5

				usługami	
94.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	6/21	14.01.2021	Przebudowa usług biurowych	GRZYBOWSKA 78
95.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	307/13 / 12/12p	10.10.2013	Nowe ciepłownictwo	GRZYBOWSKA
96.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	80/21	09.06.2021	Remont budynku wielorodzinnego	GRZYBOWSKA 71
97.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	121/19	13.09.2019	Rozbudowa usługi	KROCHMALNA 59
98.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	114/18	29.10.2018	Nowa zabudowa wielorodzinną z usługami	KROCHMALNA
99.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	23/16	11.02.2016	Zmiana sposobu użytkowania: usługi gastronomii	ŻELAZNA 58/62
100.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	65/WOL/PB/2024	09.05.2024	Remont stolarki okiennej i drzwiowej wewnętrznej	ŻELAZNA 64
101.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	31/N/2023	14.04.2023	Przebudowa budynku SP nr 25 w zakresie dostosowania do warunków ppoż.	GRZYBOWSKA 35
102.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	229/11 / 11/11p	24.08.2011	Nowa elektroenergetyka	PERECA IL
103.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	94/N/z/2023	20.10.2023	Budowa budynku hotelowego – projekt zamienny	ŻELAZNA 54
104.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	79/21	06.09.2021	Przebudowa budynku wielorodzinnego	TWARDA 66
105.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	88/N/2022	13.07.2022	Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania na przychodnię	CHMIELNA 132/134
106.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	367/10	18.10.2010	Zmiana sposobu użytkowania obiekty biurowe	CHMIELNA 132/134
107.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	9/21	21.01.2021	Przebudowa małej architektury	CHMIELNA 132/134
108.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	89/20	11.09.2020	Modernizacja budynku wielorodzinnego	ŻELAZNA 31
109.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	29/N/2023	11.04.2023	Budowa elektroenergetycznych przyłączy kablowych – etap 1	ZŁOTA
110.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	19/16 / 43/15	29.01.2016	Zmiana sposobu użytkowania zabudowa wielorodzinną z usługami	SIENNA 83

ZAŁĄCZNIK NR 5

111.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	94/WOL/2022	10.05.2022	Wniosek o zmianę decyzji PNB 204/WOL/2021	SIENNA 82
112.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	143/10 / 381/06	13.05.2010	Nowy budynek biurowo-usługowy	ŻELAZNA 82
113.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	24/15 / 124/13	27.01.2015	Nowe obiekty biurowe	TWARDA
114.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	155/11 / 109/09	29.06.2011	Nowy budynek wielorodzinny	ZŁOTA
115.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	63/20	22.06.2020	Przebudowa budynku wielorodzinnego	ZŁOTA 73A
116.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	62/WOL/2022	07.04.2022	Wniosek o pozwolenie na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze oraz garażem podziemnym wielopoziomowym oraz zjazdem z ul. Chmielnej	CHMIELNA
117.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	24/18 / 68/15	19.03.2018	Rozbudowa budynku wielorodzinnego	CHMIELNA 104
118.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	146/N/2022	15.12.2022	Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania w zakresie części 4 kondygnacji (L45, L46, L47, L49)	CHMIELNA 69
119.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	315/11 / 68/11	23.11.2011	Modernizacja kiosków i pawilonów	CHMIELNA 98
120.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	92/N/2022	28.07.2022	Remont elewacji wykonanie robót budowlanych	CHMIELNA 98
121.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	4/18	25.01.2018	Nowa elektroenergetyka	SIENNA
122.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	211/17 / 52/15	21.07.2017	Nowa zabudowa wielorodzinną z usługami	SIENNA
123.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	113/17 / 8/17p	4.10.2017	Nowe gaz	SIENNA
124.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	3/18	25.01.2018	Nowa elektroenergetyka	SIENNA
125.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	82/20	01.09.2020	Przebudowa wewnętrzna instalacja gazowa	SIENNA 61

ZAŁĄCZNIK NR 5

126.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	1/N/2022	12.01.2022	Przebudowa dachu w zakresie wykonania tarasu przyległego do lok. 32	SIENNA 57
127.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	23/13	31.01.2013	Nowe docieplenie	SIENNA 55
128.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	145/N/2022	09.12.2022	Przebudowa lokalu usługowego ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby prowadzenia działalności kulturalno-oświatowej	ZŁOTA 60
129.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	39/16	15.03.2016	Nowe docieplenia	ZŁOTA 58
130.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	19/10 / 53/09p	25.01.2010	Modernizacja ciepłownictwo	JANA PAWŁA II
131.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	67/21	03.08.2021	Zmiana sposobu użytkowania w lokalu gastronomicznym	PROSTA 2/14
132.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	354/13 / 25/13p	18.11.2013	Rozbudowa kanalizacji	PERECA IL
133.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	92/14 / 129/13	14.03.2014	Nowe obiekty biurowe	PERECA IL
134.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	125/16	12.05.2016	Nowe obiekty biurowe	TWARDA
135.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	54/N/2023	19.06.2023	Roboty budowlane i konserwacyjne	CIEPŁA 3
136.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	106/20	01.10.2020	Modernizacja remont elewacji	CIEPŁA 3
137.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	96/20	16.09.2020	Modernizacja budynku wielorodzinnego	TWARDA 28
138.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	383/11 / 276/10	18.11.2011	Nowy budynek biurowo-usługowy	ŚWIĘTOKRZYSKA
139.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	649/14 / 58/13	21.10.2014	Nowe urządzenia drogowe	ŚWIĘTOKRZYSKA
140.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	491/12 / 150/12	27.08.2012	Zmiana sposobu użytkowania przedszkole	ONZ 1
141.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	392/Ś/2022	23.11.2022	Przebudowa fragmentu powierzchni biurowej i elewacji wraz z montażem urządzeń budowlanych o wysokości ponad 3 m na tarasie	RONDO ONZ 1

ZAŁĄCZNIK NR 5

				technicznym na potrzeby biura wraz z kantyną na 31 kondygnacji	
142.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	786/13 / 135/13	27.12.2013	Zmiana sposobu użytkowania usługi gastronomiczne	ŚLISKA 10
143.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	187/10 / 29/10	17.06.2010	Zmiana sposobu użytkowania przychodnia	JANA PAWŁA II
144.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	23/10 / 54/09p	25.01.2010	Modernizacja ciepłownictwo	JANA PAWŁA II
145.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	412/12 / 79/12	25.07.2012	Rozbudowa budynku mieszkalnego usługowego	JANA PAWŁA II 12
146.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	570/14	17.09.2014	Nowe docieplenia	ŚLISKA 5
147.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	268/20	15.07.2020	Przebudowa budynku wielorodzinnego	ZŁOTA 44
148.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	255/20	08.07.2020	Nowe reklamy	ZŁOTA 59
149.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	62/Ś/2023	13.03.2023	Przebudowa fragmentu elewacji budynku „LUMEN” polegająca na wykonaniu dodatkowych otworów drzwiowych w ścianach zewnętrznych na poziomie L03, prowadzących na taras zewnętrzny oraz powiększenie przedsionków i otworów drzwiowych w wewnętrznych ścianach przedsionków przeciwpożarowych	ZŁOTA 59
150.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	383/20	15.09.2020	Przebudowa inne	ZŁOTA 59
151.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	64/10 / 64/09p	04.03.2010	Modernizacja ciepłownictwo	CHMIELNA
152.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	77/19 / 48/18	02.07.2019	Nowe usługi	CHMIELNA
153.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	57/N/2022	17.05.2022	Przebudowa sieci wodociągowej w związku z budową punktu pomiarowego natężenia przepływu i ciśnienia wody w sieci wodociągowej ne 126	ŻELAZNA

ZAŁĄCZNIK NR 5

154.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	5/21	14.01.2021	Modernizacja usług biurowych	CHMIELNA 73A
155.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	87/20	08.09.2020	Modernizacja remont elewacji	CHMIELNA 73C
156.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	165/16 / 32/15	24.06.2016	Nowe obiekty biurowe	CHMIELNA
157.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	3/OCH/PB/2024	12.01.2024	Montaż nowej stolarki okiennej w lokalu 5A w budynku przy Al. Jerozolimskich 99	ALEJE JEROZOLIMSKIE 99
158.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	72/15	31.03.2015	Nowe parkingi wielopoziomowe	ALEJE JEROZOLIMSKIE
159.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	24/16z / 142/15p	21.01.2016	Nowe ciepłownictwo	CHMIELNA
160.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	166/16 / 34/15	24.06.2016	Nowe obiekty biurowe	CHMIELNA
161.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	146/N/2022	15.12.2022	Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania w zakresie części 4 kondygnacji (L45, L46, L47, L49)	CHMIELNA 69
162.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	268/20	19.11.2020	Rozbiórka zadaszania nad przejazdem podziemnym	ALEJE JEROZOLIMSKIE 91
163.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	244/20	16.10.2020	Rozbiórka kiosków i pawilonów	ALEJE JEROZOLIMSKIE
164.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	308/21	21.10.2021	Przebudowa otworu drzwiowego	ALEJE JEROZOLIMSKIE 65/79
165.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	314/21	25.10.2021	Przebudowa usług gastronomii	ALEJE JEROZOLIMSKIE 65/79
166.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	44/Ś/2022	17.02.2022	Zmiana decyzji nr 7/Ś/2021 i zatwierdzenie projektu zamiennego	ALEJE JEROZOLIMSKIE 65/79
167.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	7/21	14.01.2021	Przebudowa usługi	ALEJE JEROZOLIMSKIE 65/79
168.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	201/Ś/2022	29.06.2022	Przebudowa boisk rekreacyjnych, montaż obiektów małej architektury, budowa sanitarnego budynku kontenerowego	EMILII PLATER 29
169.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	229/20	18.06.2020	Nowe reklamy	CHAŁUBIŃSKIEGO 8

ZAŁĄCZNIK NR 5

170.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	112/Ś/2023	25.04.2023	Przebudowa fragmentu elewacji budynku przy ul. Chałubińskiego 8	CHAŁUBIŃSKIEGO 8
171.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	313/12 / 168/09	23.10.2012	Nowe obiekty biurowe	WSPÓLNA
172.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	124/N/2022	19.10.2022	Wykonanie otworu drzwiowego	SREBRNA 3
173.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	82/19 / 15/19	09.07.2019	Zmiana sposobu użytkowania: usługi	MIEDZIANA 1
174.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	90/14 / 151/10	17.03.2014	Nowy budynek biurowo-usługowy	MIEDZIANA
175.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	20/OCH/PB/2024	8.04.2023	Remont fragmentu stropu piwnicznego w obrębie klatki schodowej nr 1 przynależnej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego	ALEJE JEROZOLIMSKIE 109
176.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	53/2022	29.09.2022	Przebudowa budynku biurowego wraz z zagospodarowaniem terenu na potrzeby MPWiK w m.st. Warszawie S.A.	PLAC STARYNKIEWICZA 5
177.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	174/17 / 31/10	20.12.2017	Nowe uczelnie wyższe	KOSZYKOWA
178.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	70/15 / 4/09p	27.03.2015	Nowe szpitale	LINDLEYA
179.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	39/2023	10.11.2023	Remont budynku	LINDLEYA 14
180.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	204/10 / 53/10	18.11.2010	Nowa apteka	LINDLEYA
181.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	UD-V-WAB.6740.31.2 022.MAJ	03.06.2022	Remont narożnika zabytkowego ogrodzenia Szpitala UCK Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego przy zbiegu ulic Nowogrodzkiej i Chałubińskiego	LINDLEYA 4
182.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	192/16 / 3/10	25.11.2016	Rozbudowa szpitala	LINDLEYA
183.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	187/16 / 7/16p	22.11.2016	Rozbudowa usług naukowych	KOSZYKOWA 82A
184.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	113/20	27.05.2020	Przebudowa obiektów biurowych	KRZYWICKIEGO 34

ZAŁĄCZNIK NR 5

185.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	34/AM/OCH/PB/2024	06.02.2023	Wniosek o pozwolenie na przebudowę poddasza na cele użytkowe wraz ze zmianą sposobu użytkowania, wymiana stropów, przebudową i budowa pomieszczeń sanitarnych na potrzeby CBA	KRZYWICKIEGO 34
186.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	54/2022	19.10.2022	Remont elewacji	ALEJA NIEPODLEGŁOŚCI 245
187.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	176/17	28.06.2017	Rozbudowa usług centrum przedstawień międzynarodowych	CHAŁUBIŃSKIEGO T4
188.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	389/13	03.07.2013	Rozbudowa ciepłownictwa	CHAŁUBIŃSKIEGO
189.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	217/ŚRD022	21.10.2022	Wymiana stolarki okiennej	CHAŁUBIŃSKIEGO 6
190.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	58/2022	17.11.2022	Położenie nowej izolacji ścian piwnicznych na odcinku ok. 50 m w budynku mieszkalnym wielorodzinnym od strony ul. Krzywickiego	NOWOWIEJSKA 28
191.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	1/16z	15.07.2015	Nowa elektroenergetyka	ALEJE JEROZOLIMSKIE
192.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	8/2022	24.01.2022	Przebudowa schodów i fragmentu stropu w lokalu mieszkalnym nr 19 dwupoziomym	RASZYŃSKA 3
193.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	12/2022	10.03.2022	Przebudowa budynku Domu Dziecka nr 15 przy ul. Nowogrodzkiej 75 i budynku dydaktycznego „B” Polsko-Japońskiej Akademii Technik Komputerowych przy ul. Koszykowej 86 w Warszawie w zakresie wykonania otworu drzwiowego w poziomie drugiego piętra	NOWOGRODZKA 75
194.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	29/2022	24.05.2022	Naprawa pokrywy żelbetowej kanału technicznego	LINDLEYA 14
195.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	17/OCH/PB/2024	15.03.2024	Przebudowa instalacji radiokomunikacyjnej WAR10491	TARCZYŃSKA 8
196.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	46/2022	06.09.2022	Wykonanie izolacji fundamentów	RASZYŃSKA 12
197.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	41/2022	23.08.2022	Remont elewacji balkonów, docieplenie stropu poddasza oraz stropu prześwitu bramowego	RASZYŃSKA 12

ZAŁĄCZNIK NR 5

198.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	26/OCH/PB/2024/R	17.05.2024	Rozbiórka pylonu cenowego, kompresora, odkurzacza oraz znaku info stacji Orlen	DALEKO 5
199.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	156/11 / 79/10	29.08.2011	Rozbudowa sali gimnastycznej	RASZYŃSKA 22
200.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	11/21	08.03.2021	Nowa elektroenergetyka	SPISKA
201.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	12/2022	22.03.2022	Remont konserwatorski – pomalowanie elewacji zewnętrznej na istniejący kolor (front budynku)	FILTROWA 68
202.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	48/2022	08.09.2022	Remont mieszkania polegający na wymianie stolarki okiennej	FILTROWA 62
203.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	27/OCH/PB/2024	20.05.2024	Przebudowa dwóch lokali mieszkalnych nr 47 i 59	FILTROWA 83
204.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	63/10 / 58/08	04.05.2010	Zmiana sposobu użytkowania: adaptacja strychu	FILTROWA 73
205.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	103/20	16.11.2020	Zmiana sposobu użytkowania: adaptacja poddasza	FILTROWA 73
206.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	35/2022	24.06.2022	Przebudowa ścian nośnych	ORZECHOWSKA 4
207.	Decyzja o warunkach zabudowy	11/20	-	Przebudowa elewacji	DANTYSZKA 14
208.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	57/2022	17.11.2022	Wymiana stolarki okiennej	RASZYŃSKA
209.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	56/17	26.04.2017	Nowe ciepłownictwo	ŁĘCZYCKA
210.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	98/20	18.09.2020	Nowe reklamy	TOWAROWA 2
211.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	97/20	18.09.2020	Nowe reklamy	TOWAROWA 2
212.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	88/20 / 14/20	05.10.2020	Nowe parkingi	ALEJE JEROZOLIMSKIE
213.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	10/OCH/2023	02.02.2023	Przebudowa budynku biurowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą wewnętrzną	ALEJE JEROZOLIMSKIE 133A

ZAŁĄCZNIK NR 5

214.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	54/21	10.03.2021	Remont fragmentu izolacji termicznej	ALEJE JEROZOLIMSKIE 133A
215.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	24/2022	28.04.2022	Budowa sieci kanalizacyjnej	-
216.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	303/12	15.10.2012	Nowy budynek wielorodzinny	NIEMCZEWICZA 17
217.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	49/2023	11.12.2023	Przebudowa wejścia do piwnicy i przesunięcie drzwi wejściowych w klatce nr 2, remont i przebudowa balkonów z podwyższeniem balustrad balkonowych, wymiana daszków nad wejściami do klatek schodowych w budynku przy ul. Grójeckiej 32	GRÓJECKA 32
218.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	63/2022	13.12.2022	Remont elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego (zewnętrznych od strony ulic)	SŁUPECKA 2A
219.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	91/15 / 237/12	14.05.2015	Nowe ciepłownictwo	NIEMCEWICZA
220.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	21/2022	24.03.2022	Prace konserwatorskie i restauratorskie przy malowidłach ściennych wraz z pracami malarskimi białych przestrzenie prezbiterium kościoła	GRÓJECKA 38
221.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	21/2022	19.04.2022	Remont elewacji od ul. Andrzejowskiej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	SŁUPECKA 10
222.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	9/13	11.01.2013	Nowe docieplenia	PLATYNOWA 10
223.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	101/20	28.09.2020	Przebudowa usług gastronomii	CHMIELNA 132/134