

DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU/AKTUALIZACJI: 10 września 2025 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA	
Dotyczy:	WŁODARZEWSKA 59
Data sporządzenia prospektu:	10 września 2025 roku
Stan na dzień podpisania prospektu	[...] 2025 ROKU

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 32, 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	Aleja Krakowska 281, 02-133 Warszawa
Data rozpoczęcia	2 listopada 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16 czerwca 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. Włodarzewska 61, 61A, 61B, 61C, 61D, 61E, dzielnica Ochota; działka ewidencyjna nr: 39/2; obręb 0317, 2-03-17
Numer księgi wieczystej	WA1M/00033262/8
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 nieruchomości ¹	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ²	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

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 STOLECZNEGO 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	Nieruchomość objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym na mocy Uchwały nr LXIII/1731/2013 z dnia 29 sierpnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych, opublikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 16 września 2013 roku poz. 9646, w którym to planie Nieruchomość położona jest w granicach jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem C3.4 MN/MW, przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej (dalej jako „MPZP”).
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ³	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,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2 MPZP, tj.: 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu: domów wolnostojących, domów bliźniaczych, domów szeregowych lub mieszkalnictwo wielorodzinne - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych o nie więcej niż 12 mieszkaniach (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), funkcje usługowe z zakresu administracji; 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: biur, handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia, oświaty, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych; 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku; 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN/MW do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	17 metrów, nie więcej niż 5 kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do	Nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m ² powierzchni użytkowej podstawowej

ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	parkowania	mieszkań (par. 14 ust. 2 pkt 5 MPZP)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	• Wyznacza się granice terenów zieleni: terenów zieleni urządzonej (ZP), terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji (ZP(US)), terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług kultu religijnego (ZP(U-KS)) oraz terenów usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej (US/ZP), a w szczególności zespołów parkowych: parku Szczęśliwickiego oraz parku wokół fortu Szcze - Szczęśliwice, dla których ustala się: 1) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu; 2) nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni, wymianę drzew chorych i zamierających na nowe; 3) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; 4) dopuszcza się odprowadzenia wód deszczowych bezpośrednio do ziemi lub na powierzchnię ziemi lub do sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 5; 5) w przypadku glinianek Szczęśliwickich w razie braku warunków do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu za pomocą urządzeń do odwodnienia

		powierzchniowego, dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zachowanie i ochronę istniejących zbiorników wodnych: glinianek - jeziorzek na terenie parku oraz fosy przy forcie Szczęśliwice; 7) zachowanie istniejącego wzniesienia na terenie parku Szczęśliwickiego – tzw. „górkę Szczęśliwickiej” oraz ochronę części wzniesienia, które nie zostały przekształcone przy realizacji stoku narciarskiego; 8) zachowanie lub ukształtowanie miejsc publicznych i punktów widokowych wyznaczonych na rysunku planu; 9) zakaz zabudowy terenów zieleni urządzonej Parku Szczęśliwickiego, za wyjątkiem uwzględnionych w planie obiektów sportowych, kultu religijnego i pawilonów parkowych. • Dla terenów ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-rowerowych, dróg wewnętrznych ustala się: 1) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; sytuacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe; 2) wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów
--	--	---

		zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5m x 1,5m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barier ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika; 3) zakaz sytuowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 2; 4) obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4. 3. • Dla terenów z działkami budowlanymi ustala się: 1) ochronę istniejących drzew, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty i usług sportu i rekreacji; w przypadku wycinki drzew należy nasadzić nowe w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla działki budowlanej lub na terenach publicznych, w miejscach wyznaczonych przez organ gminy; 2) obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z placów parkingowych i innych powierzchni przewidzianych do ruchu kołowego do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4; 3) nakaz stosowania urządzeń grzewczych zasilanych z sieci:
--	--	---

		ciepłowniczej zdalczynnej, elektroenergetycznej, gazowej lub ze źródeł niekonwencjonalnych – baterie słoneczne, pompy ciepła. (§8 MPZP)
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	MPZP nie określa
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	• Dopuszcza się zachowanie istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, tablice pamiątkowe, kapliczki, krzyże; przy czym dopuszcza się ich przeniesienie w inne miejsce w przypadku kolizji z docelowym zagospodarowaniem terenu określonym w planie. • Na terenie ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich oraz ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych na obszarze objętym planem zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej, a dla ciągów pieszo-rowerowych asfaltu. (§9 MPZP)
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	MPZP nie określa
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	• Określa się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu: 1) ustala się układ dróg publicznych obejmujących: tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na

		rysunku planu symbolami KD, tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-PM, tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych oznaczone na rysunku planu symbolami KDD-PR; 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw oraz dopuszcza się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych i budowę innych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, na terenach zabudowy; 3) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji, określonych w pkt. 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu; 4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych i dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; 5) wyznaczone w planie ulice (drogi publiczne) - aleje pieszo-rowerowe (KDD-PR) zalicza się do dróg publicznych klasy dojazdowej lub dojazdów, z organizacją ruchu dopuszczającą ruch pieszcy oraz rowerowy; zakazuje się prowadzenia ruchu kołowego, z wyjątkiem ruchu rowerowego; 6) wyznaczone w planie ulice (drogi publiczne) - place miejskie zalicza się do dróg publicznych o klasie zgodnej z klasą drogi, w której ciągu plac się znajduje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
--	--	---

		• W zakresie kształtowania komunikacji kołowej na terenie objętym planem: 1) ustala się układ komunikacji kołowej, w skład którego wchodzi: a) ulice główne ruchu przyspieszonego: Al. Jerozolimskie, Trasa N-S – wyszczególnione w § 25, b) ulice główne: ul. Grójecka – wyszczególniona w § 25, c) ulice zbiorcze: ul. Mszczonowska, ul. Karola Dickensa – wyszczególnione w § 25, d) ulice lokalne – wyszczególnione w § 25, e) ulice dojazdowe – wyszczególnione w § 25, f) drogi wewnętrzne, stanowiące dojazdy do poszczególnych terenów, zespołów osiedlowych i budynków, wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych; 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ulice: Trasa N-S, Al. Jerozolimskie, ul. Grójecka; 3) ustala się dwupoziomowe skrzyżowania: a) Trasy N-S z ul. Grójecką – przejście Trasy N-S w tunelu pod ul. Grójecką, b) Al. Jerozolimskich z ciągiem ulic Mszczonowskiej i Śmigłowca – przejście Al. Jerozolimskich nad ciągiem ulic, c) ul. Mszczonowskiej z ul. Włochowską i linią kolejową,
--	--	--

		d) przedłużenia ul. Drawskiej z Trasą N-S – przejście ul. Drawskiej nad Trasą N-S przebiegającą w tunelu, e) jezdni dojazdowych realizowanych nad tunelem Trasy NS z trasą NS; 4) ustala się wielopoziomowe skrzyżowanie Al. Jerozolimskich z Trasą N-S i linią kolejową – przejście Al. Jerozolimskich nad Trasą N-S i linią kolejową; 5) ustala się przejście Trasy N-S nad linią kolejową w rejonie terenów A7 i A8; 6) ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych dla połączeń pozostałych ulic (dróg publicznych) niewymienionych w pkt. 3 i 4; 7) ustala się na obszarze planu wprowadzanie zasad ruchu uspokojonego, np. poprzez wyznaczanie stref ograniczonej prędkości do 50 km/h, stref ograniczonej prędkości do 30 km/h oraz stref zamieszkania; 8) na terenie ulic lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie należy wprowadzać fizyczne środki uspokajania ruchu np. takie jak: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni. • Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym planem, w skład którego wchodzi: 1) aleje pieszo-rowerowe oznaczone na rysunku planu symbolami KDD-PR;
--	--	--

		2) chodniki w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD) w obszarze objętym planem; 3) dojścia piesze do stacji kolejowej Warszawa – Rakowiec oraz do stacji kolejowej i przystanku WKD Warszawa Aleje Jerozolimskie w liniach rozgraniczających Trasy NS; 4) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw; przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów dróg wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; 5) place miejskie oznaczone na rysunku planu symbolami KD-PM; 6) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej (ZP). • Ustala się podstawowy układ komunikacji rowerowej na terenie objętym planem: 1) ustala się w realizację wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych): 1KDGP Al. Jerozolimskie i 2KDGP trasa N-S oraz ustala się w realizację wydzielonych ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych): 1KDG ul. Grójecka, 1KDZ ul. Mszczonowska, 2KDZ ul. Dickensa; 1KDL, 2KDL ul. Drawska, 3KDL ul. Śmigłowca; 4KDL, 5KDL Włodarzewska, 6KDL ul. Korotyńskiego; 7KDL, 8KDL Harfowa, 26KDD, 1KDD-PR, 25 KDD, 11KDD, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2;
--	--	---

		2) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej lub pasa dla ruchu rowerowego oraz w miejscach, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy; dla ulic lokalnych i dojazdowych o ruchu uspokojonym z fizycznymi środkami uspokajania ruchu dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego; 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, dla pozostałych ulic niewyszczególnionych w pkt. 1 oraz dróg wewnętrznych; 4) dla ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych; 5) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz na terenach Parku Szcześliwickiego Z1, Z2, Z3, Z4; 6) ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 10 miejsc dla rowerów na 100 miejsc postojowych dla samochodów; dopuszcza się sytuowanie stojaków dla rowerów na terenach komunikacji wyszczególnionych w ust. 2; 7) dopuszcza się zmianę
--	--	---

		wskazanego na rysunku planu przebiegu ścieżek rowerowych, jeśli wynika to z rozwiązań technicznych lub konieczności ochrony środowiska. • Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację autobusową: 1) ustala się zagospodarowanie ulic (dróg publicznych): 1KDGP Al. Jerozolimskie, 2KDGP Trasa N-S, 1KDG Grójecka, 2KDZ ul. Dickensa, 1KDL, 2KDL Drawska; w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację przystanków autobusowych; dla ul. Grójeckiej dopuszcza się wyznaczenie pasów dla wspólnego ruchu tramwajowego i autobusowego wraz ze wspólnymi przystankami; 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych, np. w miejscach wskazanych na rysunku planu; 3) dopuszcza się zachowanie istniejących przystanków autobusowych na terenie ul. Włodarzewskiej 4KDL i 5KDL oraz zachowanie komunikacji autobusowej na terenie ulicy; 4) wyznacza się rezerwę terenu dla potrzeb realizacji pętli autobusowej oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KA w rejonie węzła Al. Jerozolimskich z Trasą N-S. • Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację tramwajową: 1) ustala się zachowanie, przebudowę lub remont istniejącej linii tramwajowej w ulicy Grójeckiej; dopuszcza się wyznaczenie pasów dla wspólnego ruchu tramwajowego i autobusowego wraz ze wspólnymi
--	--	--

		przystankami; 2) rozwiązania techniczne torowiska tramwajowego powinny zapewniać ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem i drganiami, tak aby uciążliwość ta nie wykraczała poza linie rozgraniczające ul. Grójeckiej; 3) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków tramwajowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków tramwajowych, np. w miejscach wskazanych na rysunku planu; 4) w związku z projektowaną realizacją linii tramwajowej w ul. Szczęśliwickiej dopuszcza się realizację linii tramwajowej stanowiącej jej przedłużenie, w szczególności na terenie ulic: Drawskiej 1KDL, 2KDL, 1KDPM oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających Trasy N-S 2KDGP; rozwiązania techniczne torowiska tramwajowego powinny zapewniać ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem i drganiami, tak aby uciążliwość ta nie wykraczała poza linie rozgraniczające ulic i placów; 5) dopuszcza się realizację pętli tramwajowej lub przystanku końcowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KA w rejonie węzła Al. Jerozolimskich z Trasą N-S lub na terenie położonym w liniach rozgraniczających Trasy N-S; przy czym obiekty i urządzenia tramwajowe nie mogą kolidować z ruchem kołowym. • Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kolejową: 1) ustala się zachowanie, remont, rozbudowę, przebudowę lub wymianę istniejących obiektów i urządzeń kolejowych linii kolejowych WKD i kolei
--	--	--

		Radomskiej, w tym: torowisk i infrastruktury kolejowej; 2) rozwiązania techniczne torowisk kolejowych powinny zapewniać ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem i drganiami tak, aby uciążliwość ta nie wykraczała poza linie rozgraniczające terenów kolejowych; 3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, remont lub budowę istniejącego przystanku kolejowego Warszawa Al. Jerozolimskie. W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych: 1) przystanki autobusowe i tramwajowe powinny być wyposażone w wiaty przystankowe wyraźnie oznakowane, zadaszone, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim, wyposażone w wyczerpującą informację tj. rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy, dostosowaną do osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach; w sąsiedztwie przystanków autobusowych, poza wiatą, należy sytuować dodatkowe ławki i miejsca wypoczynku; 2) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca parkingowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych;
--	--	---

		przy miejscach parkingowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku. • Ustala się zasady sytuowania parkingów i miejsc parkingowych: 1) ustala się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy i adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących; 2) ustala się sytuowanie miejsc parkingowych dla rowerów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg, alei pieszo-jezdnym i dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) lub na terenie przestrzeni publicznych, w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 3; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy i nadbudowy budynków istniejących, w tym adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących; 3) dopuszcza się zachowanie i realizację ogólnodostępnych miejsc parkingowych na terenach ulic (dróg publicznych): głównych ruchu przyspieszonego (KDGP), głównych (KDG), zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), terenach dróg wewnętrznych (KDw) oraz
--	--	---

		na jezdniach zbiorczych ulic głównych ruchu przyspieszonego (KDGP); chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; przy budowie lub przebudowie ulic należy przewidywać sytuowanie ogólnodostępnych miejsc parkingowych; 4) dopuszcza się sytuowanie parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM - ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych (KDD-PR) i dróg wewnętrznych (KDw); 5) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP), chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy parkingów dla rowerów; 6) dopuszcza się realizację publicznych miejsc parkingowych np. parkingów przyulicznych, dla potrzeb obsługi terenów parkowych i usług, w tym miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych; 7) dopuszcza się sytuowanie parkingów podziemnych, w szczególności w miejscu istniejących parkingów naziemnych. • Ustala się następujące wskaźniki parkingowe: 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali; 2) dla budynków i lokali usługowych
--	--	--

		z zakresu handlu – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni sprzedażowej budynków lub lokali; 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia, kultury, kultu religijnego – nie mniej niż 5 i nie więcej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń; 4) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych w pkt. 1, 2, 3 – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali; 5) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni użytkowej podstawowej mieszkań; dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych budownictwa społecznego – nie mniej niż 0,7 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny; 6) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni użytkowej podstawowej mieszkań, przy czym warunek uznaje się za spełniony jeżeli na 1 dom jednorodzinny przypadają 2 miejsca parkingowe; 7) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, pensjonatów, burs szkolnych,
--	--	---

		domów studenckich, domów opieki społecznej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowych dla samochodów osobowych na 10 łóżek. • Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla rowerów: 1) dla budynków, pomieszczeń i lokali usługowych – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków; przy czym warunek uznaje się za spełniony, jeżeli na terenie dróg publicznych lub innej przestrzeni publicznej znajdują się miejsca parkingowe dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w odległości do 15 m od wejścia do budynku lub lokalu, albo w ilości nie mniejszej niż 10 stanowisk w odległości nie mniejszej niż 50 m od wejścia do budynku lub lokalu; 2) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każdy lokal mieszkalny; przy czym warunek uznaje się za spełniony, jeżeli możliwe jest przechowywanie rowerów w mieszkaniach i budynek jest wyposażony w windę; 3) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: internatów i domów studenckich – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 10 łóżek. Zgodnie z treścią §13 i 14 MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	MPZP nie określa

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
	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	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

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

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	• UCHWAŁA NR XXXII/747/2012 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Opaczewskiej. • UCHWAŁA NR LXIII/1731/2013 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych • UCHWAŁA NR XLVI/1445/2008 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Północnych
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje na ten temat znajdują się w załączniku nr 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje na ten temat znajdują się w załączniku nr 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.

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.

Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Obszar przedsięwzięcia deweloperskiego w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego 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 3 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 o nr 28/2021 z dnia 27 kwietnia 2021 roku, wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na rozbiórkę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, parkingiem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą, która decyzją nr 14/2022/R z dnia 18 lutego 2022 roku, wydaną przez Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Urząd Dzielnicy Ochota, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Ochota (znak: UD-V-WAB.670.41.2022.TGR) została przeniesiona na spółkę pod firmą VINCI Immobilier Polska Sp. z o.o., która z dniem 11 marca 2022 roku stała się ostateczna.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	31 lipca 2024 roku	
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 prac budowlanych: sierpień 2022 roku Planowany termin zakończenia: 12 sierpnia 2024 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Sześć budynków mieszkalnych wielorodzinnych, na które składać się będą: - budynek, który będzie posiadał 4 (cztery) kondygnacje nadziemne oraz 1 (jedną) kondygnację podziemną („Budynek B1”), o planowanej powierzchni użytkowej mieszkań wynoszącej 686,84 m² (sześćset osiemdziesiąt sześć metrów kwadratowych osiemdziesiąt cztery setne metra kwadratowego), przy czym w Budynku B1 planowane jest wybudowanie 9 (dziewięć) lokali mieszkalnych; - budynek, który będzie posiadał 5 (pięć) kondygnacji nadziemnych oraz 1 (jedną) kondygnację podziemną („Budynek B2”), o planowanej powierzchni użytkowej mieszkań wynoszącej 856,25 m² (osiemset pięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych dwadzieścia pięć setnych metra kwadratowego), przy czym w Budynku B2 planowane jest wybudowanie 12 (dwanaście) lokali mieszkalnych oraz 1 (jednego) lokalu niemieszkalnego, - budynek, który będzie posiadał 5 (pięć) kondygnacji nadziemnych oraz 1 (jedną) kondygnację podziemną („Budynek B3”), o planowanej powierzchni użytkowej mieszkań wynoszącej 1.069,84 m² (jeden tysiąc sześćdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych osiemdziesiąt cztery setne metra kwadratowego), przy czym w Budynku B3 planowane jest wybudowanie 12 (dwanaście) lokali mieszkalnych, - budynek, który będzie posiadał 5 (pięć) kondygnacji nadziemnych oraz 1 (jedną) kondygnację podziemną („Budynek B4”), o planowanej powierzchni użytkowej mieszkań wynoszącej 1.100,85 m² (jeden tysiąc metrów kwadratowych osiemdziesiąt pięć setnych metra kwadratowego), przy czym w Budynku B4 planowane jest wybudowanie 12 (dwanaście) lokali mieszkalnych, - budynek, który będzie posiadał 4 (cztery) kondygnacje nadziemne oraz 1 (jedną) kondygnację podziemną („Budynek B5”), o

		planowanej powierzchni użytkowej mieszkań wynoszącej 885,89 m² (osiemset osiemdziesiąt pięć metrów kwadratowych osiemdziesiąt dziewięć setnych metra kwadratowego), przy czym w Budynku B5 planowane jest wybudowanie 7 (siedem) lokali mieszkalnych, - budynek, który będzie posiadał 4 (cztery) kondygnacje nadziemne oraz 1 (jedną) kondygnację podziemną („Budynek B6”), o planowanej powierzchni użytkowej mieszkań wynoszącej 757,93 m² (siedemset pięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych dziewięćdziesiąt trzy setne metra kwadratowego), przy czym w Budynku B6 planowane jest wybudowanie 7 (siedem) lokali mieszkalnych; oraz garaż podziemny.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	3,50 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie ze wzorem umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego § 1.2. p) na podstawie art. 26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 roku o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 471), dokumentacja projektowa została sporządzona w oparciu o przepisy w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 września 2020 roku, w konsekwencji czego pomiar powierzchni użytkowej Lokalu dokonany zostanie według Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997, przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m² (jedna setna metra kwadratowego), w lokalu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami; do powierzchni wliczane są powierzchnie pod ściankami działowymi nadającymi się do demontażu (dalej jako „Norma PN-ISO 9836:1997”)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz	0,45%

	Gwarancyjny⁶	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz. 1177) (dalej „Ustawa”): 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, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów Nabywca będzie dokonywał wpłat na indywidualny wirtualny rachunek nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dewelopera, prowadzony przez bank pod firmą: mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (REGON: 001254524) („Bank”). W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz: a) ceny lokalu mieszkalnego albo b) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego; W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramach, Bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Zgodnie z art. 9 Ustawy prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Deweloper zobowiązał się do dostarczenia Bankowi oświadczenia, o zawarciu Umowy Deweloperskiej z informacją o danych osobowych Nabywcy, danych Lokalu i Cenie, z podpisem notarialnie poświadczonym, a Strony zobowiązują się do podpisania wspomnianego oświadczenia niezwłocznie po podpisaniu Umowy Deweloperskiej. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego	

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.

	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 tejże informacji od Dewelopera
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie

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%	30.08.2022
	2.	WYKONANIE ZABEZPIECZENIA WYKOPU WRAZ Z ROZPARCIEM	– wykonanie zabezpieczenia wykopu wraz z rozparciem; – roboty ziemne.	15%	27.12.2022
	3.	WYKONANIE STANU "ZERO"	– wykonanie konstrukcji podziemia wraz ze stropem nad poziomem - 1.	10%	28.04.2023
	4.	STAN SUROWY OTWARTY	– zakończenie robót stanu surowego otwartego.	15%	25.08.2023
	5.	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY	– zakończenie murowania ścian osłonowych; – zakończenie montażu stolarki okiennej.	15%	29.09.2023
	6.	ZAKOŃCZENIE WYSZCZEGÓLNIONYCH PRAC W MIESZKANIACH	– zakończenie instalacji podtynkowej w mieszkaniach; – zakończenie tynków w mieszkaniach; – zakończenie instalacji podposadzkowych w mieszkaniach.	15%	30.01.2024
	7.	ZAKOŃCZENIE ROBÓT	– ślusarka zewnętrzna i wewnętrzna; – wpis Kierownika Budowy o zakończeniu budowy, – uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie.	10%	12.08.2024
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie ze wzorem umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 3.5. 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 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 30 września 2024 roku. Do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej z przyczyny, o której mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. ust. 3, 5, 6, 8 i 9 tego aktu.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie ze wzorem umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 3.5. 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 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 30 września 2024 roku. Do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej z przyczyny, o której mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. ust. 3, 5, 6, 8 i 9 tego aktu § 6. 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 niniejszej 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 Lokal 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 zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności) 2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: 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. (§ 6 ust. 2 pkt 1-2 umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności). 3. 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 zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności).
INNE INFORMACJE	
1. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po	

wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking mBanku 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 zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności 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 zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności).

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. Domaniewska 32, 02-672 Warszawa

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ INDYWIDUALNA	
Dotyczy:	WŁODARZEWSKA 59
Data sporządzenia prospektu:	10 WRZEŚNIA 2025 ROKU
Wersja nr:	PROSPEKT INFORMACYJNY

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] PLN	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] m ²	
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] PLN/m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości 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	31 lipca 2025 roku Strony postanawiają, iż termin ustanowienia odrębnej własności Lokalu, 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, oddziaływające 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 wpływ 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 (§2 ust. 3 umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności stanowiącym).	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem	Liczba kondygnacji	• 4/5 kondygnacji nadziemnych • 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Fundamenty

umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		▪ Zabezpieczenie wykopu ścianka berlińska lub/i palisada, ▪ Posadowienie bezpośrednio w poziomie gruntów nośnych, ▪ Płyta fundamentowa, ▪ Słupy podziemia – żelbetowe, wylewane z betonu, ściany podziemia, ▪ Płyty jezdne garażu i rampy wykonane posadzką utwardzoną Konstrukcja budynku ▪ Konstrukcja żelbetowa monolityczna słupowo-belkowo-płytowa. Ściany zewnętrzne ▪ Murowane z bloczków silikatowych lub ceramiki drażonej lub żelbetowe, ▪ Elewacja w technologii ETICS miejscami elementy dekoracyjne zgodnie z dokumentacją techniczną. Stropy ▪ Stropy żelbetowe. Dach ▪ Stropodach odwrócony, niewentylowany lub/i klasyczny ▪ Odwodnienie wewnętrznymi wpustami, ▪ Obróbki blacharskie stalowe lub/i aluminiowe. ▪ Instalacja anten zbiorczych RTV i SAT, ▪ Instalacja wentylacji. Izolacje ▪ Termiczna ▪ Przeciwwodna.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Otoczenie Teren • Oświetlenie lampami, • Jeden wjazd do garażu podziemnego z ul. Włodarzewskiej, • Teren zagospodarowany, m.in. chodniki, trawniki, zieleń niska i wysoka, drobne formy architektoniczne itp., • Teren dozorowany, system monitoringu wizyjnego, system kontroli dostępu do Budynku, osiedle ma charakter zamknięty z bramą wjazdową przesuwaną i trzema furtkami z placu.

		Drogi i chodniki • Chodniki – z płyt betonowych • Rampa zjazdowa garażowa Rekreacja i zieleni • Zieleń wg projektu, • DFA wg projektu. Miejsce gromadzenia odpadów • Gromadzenie odpadów w budynku, • Posadzka z płyt gresowych antypoślizgowych, mrozoodpornych, • Ściany do wysokości 200 cm okładzina z gresu technicznego lub malowane farbami wodoodpornymi, powyżej tynk cem.-wap, • Sufit – tynkowany, malowany, • Drzwi stalowe wg projektu, • Wentylacja mechaniczna, • Złączka do wody, kratka ściekowa. Instalacje związane z otoczeniem budynku • Instalacja monitoringu wizyjnego, • Instalacja kontroli dostępu, • Instalacja elektryczna oświetlenia terenu, • Kanalizacja sanitarna i deszczowa, • Kanalizacja wodociągowa, • Przyłącze teletechniczne, • Zasilanie energetyczne budynku – złącza wolnostojące. Hole wejściowe, przedsionki wejściowe Drzwi wejściowe • Drzwi stalowe lub aluminiowe, • Otwory kompensacyjne. Ściany • Tynk wewnętrzny barwiony w masie, elementy dekoracyjne wg projektu aranżacji wnętrz,
--	--	--

		- Portale windowe wg projektu aranżacji wnętrz. Sufity - Tynk gipsowy, malowany miejscowo sufit podwieszany systemowy z płyt GK. Posadzki - Płytki gresowe o strukturze antypoślizgowej, - Kolory zgodnie z projektem z wyróżnionymi cokołami (i podstropnicami), - Przy wejściu do budynku systemowe wycieraczki Wypozażenie - Wideodomofon, - Skrzynki na listy, - Tablica informacyjna, - Lustra, - Gaśnice, sprzęt ppoż. Instalacje - Oprawy oświetleniowe, - Kontroli dostępu, - Centralne ogrzewanie, Klatki schodowe, korytarz, hole windowe Okna - Okna szklone szkłem bezbarwnym. Ściany i sufity - Sufity - tynk gipsowy, sufity podwieszane w miejscach przewidzianych w projekcie, - Ściany – tynk gipsowy, malowany, elementy dekoracyjne wg projektu aranżacji wnętrz, - Zabudowy szachtów wg projektu aranżacji wnętrz, - Portal windowy wg projektu aranżacji wnętrz, - Portal drzwiowy wg projektu aranżacji wnętrz z dzwonkiem i numerem mieszkania. Posadzki
--	--	---

		• Płytki gresowe antypoślizgowe. Biegi, spoczniki, podesty klatek schodowych • Żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane, • Wykończone płytkami gresowymi antypoślizgowymi. Balustrady • Balustrady z profili stalowych malowanych proszkowo, • Przegrody balkonowe zgodnie z dokumentacją techniczną. Instalacje • Oprawy oświetleniowe, • Wentylacyjna, • Grawitacyjne oddymianie klatki schodowej, • Centralne ogrzewanie, • Instalacja wodociągowa, wodomierze, • Instalacja grzewcza, ciepłomierze. Windy • Windy osobowe przystosowane do przewozu osób niepełnosprawnych • Połączenie z centrum serwisowym wind, • Portal windowy zgodnie z projektem aranżacji wnętrz. Drzwi • Stalowe, o odporności ogniowej w miejscach przewidzianych w projekcie. Konstrukcja i wykończenie zewnętrzne budynku Fundamenty • Zabezpieczenie wykopu ścianka berlińska lub/i palisada • Posadowienie bezpośrednio w poziomie gruntów nośnych, • Płyta fundamentowa
--	--	--

		• Słupy podziemia – żelbetowe, wylewane z betonu, ściany podziemia, • Płyty jezdne garażu i rampy wykończone posadzką utwardzoną. Konstrukcja budynku Konstrukcja żelbetowa monolityczna słupowo-belkowo-płytowa. Ściany zewnętrzne • Murowane z bloczków silikatowych lub ceramiki drażonej lub żelbetowe, • Elewacja w technologii ETICS miejscami elementy dekoracyjne zgodnie z dokumentacją techniczną. Stropy • Stropy żelbetowe. Dach • Stropodach odwrócony, niewentylowany lub/i klasyczny • Odwodnienie wewnętrznymi wpustami. • Obróbki blacharskie stalowe lub/i aluminiowe. • Instalacja anten zbiorczych RTV i SAT, • Instalacja wentylacji. Izolacje • Termiczna • Przeciwwodna. Garaże wielostanowiskowe Stropy • Żelbetowe monolityczne, • Strop nad kondygnacją -1 w obrysie budynku ocieplony wełną mineralną, • Strop poza obrysem budynku nieocieplony, Ściany zewnętrzne, wewnętrzne, konstrukcyjne i słupy • Ściany zewnętrzne konstrukcyjne żelbetowe,
--	--	--

		• słupy żelbetowe monolityczne – nietynkowane , ocieplone w części pod budynkiem, • Ściany przedsionka i klatki schodowej żelbetowe monolityczne/murowane z bloczków silikatowych lub betonowych – tynkowane, • Ściany komórek lokatorskich murowane z bloczków silikatowych lub bloczków betonowych – tynkowane lub systemowe stalowe, , • Ściany pomieszczeń technicznych żelbetowe monolityczne/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 zacierane posadzka utwardzona, wykończone na poziomie -1 z wyznaczeniem i oznakowaniem miejsc garażowych. Drzwi • Stalowe według wymagań ppoż., do pomieszczeń techniczno – gospodarczych. Brama • Dwie bramy segmentowe na poziomie -1, zdalnie sterowana za pomocą pilota. Instalacje sanitarne • Wentylacja mechaniczna garażu, • Instalacja hydrantowa z rur stalowych ocynkowanych,
--	--	--

		• Instalacja kanalizacyjna – podposadzkowa – odwodnienia liniowe, wpusty i koryta odpływowe, • Kanalizacja sanitarna, • Kanalizacja deszczowa, • Instalacja centralnego ogrzewania, gazowa z kotłowniami, • Instalacja wodociągowa, zestaw hydroforowy. Instalacje elektryczne • Oświetleniowa, oprawy sterowane, • Instalacja SSP, • Instalacja wykrywania tlenku węgla, • Instalacja monitoringu wizyjnego, • Instalacja kontroli dostępu, • Instalacja teletechniczna. Pomieszczenia techniczne • Pomieszczenia wodomierza i hydroforu, • Pomieszczenia kotłowni, • Pomieszczenie rozdzielni nn, • Pomieszczenie teletechniczne, • Drzwi stalowe o odporności ogniowej, • Wentylacja mechaniczna, • Instalacja elektryczna, • Szczegółowe wykończenie zgodnie z projektem oraz zgodnie z wytycznymi poszczególnych gestorów mediów. Komórki lokatorskie • Ściany murowane (mur licowy) bloczki wapienno-piaskowe lub betonowe ażurowe lub systemowe stalowe ażurowe. • Wentylowane mechanicznie, • Drzwi stalowe lub systemowe stalowe ażurowe • Instalacja elektryczna oświetleniowa – wg projektu.
--	--	--

	Liczba lokali w budynku	lokali mieszkalnych 9
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	86 miejsc parkingowych znajdujących się na wspólnej -1 (pierwszej) kondygnacji podziemnej budynków. 55 komórek lokatorskich znajdujących się na kondygnacji podziemnej oznaczonej nr -1 (minus jeden) oraz 3 boksy na jednoślady
	Dostępne media w budynku	• Kontrola dostępu – Wideodomofon, • Instalacja CO, • Instalacja wentylacyjna, • Instalacja elektryczna, • Instalacja teletechniczna, • Instalacja wodno-kanalizacyjna.
	Dostęp do drogi publicznej	Zgodnie ze wzorem umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Włodarzewskiej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze projektowym [...] położony na [...] piętrze, w budynku nr [...].	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	1. Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej [...] metrów kwadratowych. 2. Pomieszczenia w lokalu: [...] 3. Dodatkowo: do lokalu przylega balkon o powierzchni [...] metrów kwadratowych. 4. Standard prac wykończeniowych lokali mieszkalnych: a. Drzwi wejściowe • Drzwi stalowe, pełne, otwierane do wewnątrz, antywłamaniowe • Z wizjerem, • Portal drzwiowy wg projektu aranżacji wnętrz. b. Wysokość kondygnacji mieszkalnej • Około 290 cm, możliwe miejscowe obniżenia ze względu na przebieg instalacji i elementy konstrukcyjne c. Ściany	

	• Ściany między lokalowe i na korytarzach: bloczki wapienno-piaskowe lub pustaki ceramiczne o odpowiedniej izolacyjności akustycznej i termicznej • Ściany konstrukcyjne - żelbetowe, słupy żelbetowe • Ściany działowe z bloczków wapienno-piaskowe lub pustaków ceramicznych lub bloczków gipsowych • Słupy, filary – żelbetowe. • Wykończone tynkiem gipsowym, malowane jednokrotnie. • W łazienkach tynk zatarty na ostro, niemalowany d. Sufity • Tynk gipsowy, malowany jednokrotnie. e. Posadzki • Wylewki betonowe zbrojone, przygotowane pod indywidualne wykończenie • W przypadku klejenia parkietów, desek i innych elementów wielkoformatowych niezbędne jest wzmocnienie szlichty zgodnie z wymaganiami producenta • Warstwy posadzkowe zgodnie z projektem f. Okna i drzwi balkonowe • Okna drewniane • Szklone z szybami zespolonymi • Rozwierane lub rozwieralno-uchylne, w miejscach przewidzianych w projekcie okna typu „fix” nieotwieralne • Nawiewniki w ramach okiennych i/lub ścianach dla zapewnienia wymaganej infiltracji powietrza według projektu. g. Witryny usługowe • Witryny aluminiowe w systemie fasady słupowo ryglowej. h. Parapety wewnętrzne • Pod oknami konglomerat i. Drzwi wewnętrzne • Otwory przygotowane do montażu ościeżnic i skrzydeł drzwiowych. j. Kuchnie • Instalacja elektryczna – trójfazowa do podłączenia kuchni elektrycznych, zakończona puszką, jednofazowa dla gniazd ogólnych oraz oświetleniowa, • Instalacja lokalowa wodna i c.o. (rury z tworzywa sztucznego), • 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 k. 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 l. Instalacja CO • Grzejniki 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 m. Instalacja wody • Instalacja lokalowa podposadzkowa (rury z tworzywa sztucznego), • Piony z rur 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 n. Instalacja kanalizacyjna • Piony z tworzywa PVC niskosumowe, • Podejścia z tworzywa sztucznego. o. Instalacja wentylacyjna • System wentylacji wyciągowej ciśnieniowej, • Z kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu kuchennego, o wydajności maksymalnej do 190 m³/h • Nawiewniki w miejscach przewidzianych w projekcie. p. Instalacja elektryczna • Tablice mieszkaniowe podtynkowe i/lub natynkowe, • Wypusty oświetleniowe zakończone kostką, • Instalacja trójfazowa do kuchenek elektrycznych, • Osprzęt wg projektu, • Gniazda wtykowe dla okapu, pralki, lodówki i zmywarki, gniazda wtykowe w sypialniach i w pokoju dziennym. q. Inne instalacje • Skrzynia TSM z gniazdem elektrycznym, • Instalacja odbioru telewizji naziemnej DVB-T i satelitarnej (bez tunera-dekodera) – gniazdo RTV-SAT w salonie, • Możliwość podania sygnału przez wybranego operatora TV kablowej po podpisaniu umowy, • Telefoniczna w salonie, • Instalacja wideodomofonowa, • Instalacja światłowodowa doprowadzona do lokalu do rozprowadzenia z głównej skrzynki przez właściciela, r. Tarasy
--	---

	- Balustrady ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo , pochwyt ze stali malowanej proszkowo, - Balkony wykonane kompozytowymi deskami tarasowymi lub płytkami na dystansach, - Tarasy przy ogródkach – płytki betonowe lub gresowe na gruncie.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

- 1). Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
- 2). Wzór umowy, 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 w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym oraz ustalenia MPZP w stosunku do Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

Wzór 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 _____ 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 32, 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 2023 r. poz. 685, ze zm.) w dniu _____ roku, o godzinie: _____, na podstawie pełnomocnictwa objętego treścią aktu notarialnego, sporządzonego przez zastępcę notarialnego Krzysztofa Waszaka, zastępcę Bartosza Walendę, notariusza w Warszawie, w dniu 12 lipca 2024 roku, za numerem Repertorium A- 6134/2024, 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 32,--**
- adres e-mail Spółki: **wlodarzewska@vinci-immobilier.com.** -----

_____ 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 przy tym akcie 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. Przed dokonaniem niniejszej czynności notariusz dokonał wglądu do Rejestru Weryfikacji Zastrzeżeń Numerów PESEL. -----

Stawający oświadczyli, że nie dokonali, jak i również nie złożyli 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 2022 r., poz. 1191 ze zm.). -----

**UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA
W TRYBIE ART. 2 UST. 1 PKT 2)
USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 ROKU
O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU
JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU
GWARANCYJNYM**

§1. Oświadczenia Dewelopera i Nabywcy

1. Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że Deweloper jest właścicielem nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 39/2 (trzydzieści dziewięć łamane przez dwa) położonej przy ulicy Włodarzewskiej 61 (sześćdziesiąt jeden), 61A (sześćdziesiąt jeden litera „A”), 61B (sześćdziesiąt jeden litera „B”), 61C (sześćdziesiąt jeden litera „C”), 61D (sześćdziesiąt jeden litera „D”) oraz 61E (sześćdziesiąt jeden litera „E”) w dzielnicy Ochota m. st. Warszawy, gminie i powiecie m. st. Warszawa, województwie mazowieckim, obrębie ewidencyjnym 2-03-17, ze sposobem korzystania tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem „B”, o powierzchni 0,4857 ha (cztery tysiące osiemset pięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych) („Nieruchomość”), dla której to Nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr WA1M/00033262/8 („Księga Wieczysta”), stosownie do treści której:-----

- a) w dziale I-Sp wpisano uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej - służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela działki nr ew. 39/2 objętej niniejszą księgą polegająca na prawie wyłącznego korzystania z części działki nr ew. 39/1 (kw 167385) o powierzchni 70 m² oznaczonej literą A na mapie sytuacyjnej zb.dok. 2 (k.9) w aktach kw 167385 przy czym właścicielowi nieruchomości władnącej przysługiwało będzie prawo odgródzenia części działki oznaczonej literą A - od nieruchomości obciążonej - ogrodzeniem takim samym jakim zostanie ogrodzona nieruchomość władnąca,-----
- b) w dziale II: -----
 - jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą: VINCI Immobilier Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawa, REGON: 367553393, KRS: 0000682823, -----
- c) w dziale III: -----
 - wpisana jest służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela działki nr ew. 39/1 objętej kw 167385 polegająca na prawie wyłącznego korzystania z części działki nr ew. 39/2 objętej niniejszą księgą o powierzchni 23 m² oznaczonej literą B na mapie sytuacyjnej zb.d.2 (k.9) w aktach kw 167385) przy czym właścicielowi nieruchomości władnącej przysługiwało będzie prawo odgródzenia części działki 38/2 oznaczonej literą B - od nieruchomości obciążonej - ogrodzeniem takim samym jakim ogrodzona zostanie nieruchomość władnąca („Służebność”),-----

- wpisana jest nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz innogy Stoen Operator sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, polegająca na prawie całodobowego wstępu, przechodu, przejazdu i korzystania z pasa gruntu zaznaczonego kolorem niebieskim na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego aktu, celem wybudowania i korzystania z 3 (trzech) linii kablowych nN oraz 2 (dwóch) złączy kablowych, a także na prawie całodobowego dostępu służb eksploatacyjnych innogy Stoen Operator sp. z o.o. w celu wykonywania czynności związanych z instalacją, eksploatacją, naprawą, konserwacją, modernizacją, podłączaniem kolejnych odbiorców, dołożeniem dodatkowych kabli oraz rozbudowy złączy, jednocześnie ograniczając wykonywanie tego prawa do:- pasa gruntu o długości 0,5 metra, o szerokości 1,5 metra, o powierzchni 0,75 metra kwadratowego przeznaczonego pod 3 (trzy) linie kablowe nN,- do pasa gruntu o powierzchni 0,5 metra kwadratowego przeznaczonego pod 2 (dwa) złącza kablowe; kaźdoczesny właściciel nieruchomości jest zobowiązany do zaniechania zabudowy i dokonywania nasadzeń na tym pasie gruntu; obowiązek utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności przesyłu w należytym stanie technicznym oraz przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po kaźdorazowym wykonywaniu jakichkolwiek prac związanych z użytkowaniem terenu obciąża innogy Stoen Operator sp. z o.o.; właściciel nieruchomości nie ponosi kosztów związanych z należytym utrzymywaniem oraz usuwaniem awarii urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności przesyłu („Służebność Stoen Operator”),-----
 - wpisana jest wzmianka o wniosku REP.C. / NOTA / 665372 / 24 z dnia 25 lipca 2024 roku, do której zarejestrowano numer dziennika DZ. KW. / WA1M / 19732 / 24 / 1, która dotyczy ustanowienia na Nieruchomości nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu na rzecz spółki pod firmą: Światłowód Inwestycje spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, na podstawie aktu notarialnego sporządzonego dnia 25 lipca 2024 roku przez zastępcę notarialnego Krzysztofa Waszaka, zastępcę Bartosza Walendy, notariusza w Warszawie, za numerem Repertorium A 6490/2024 („Służebność Światłowód”),-----
 - *W DALSZYCH UMOWACH* – szereg wzmianek o wnioskach o wpis praw i roszczeń wynikających z zawartych przez Dewelopera umów deweloperskich, przedwstępnych oraz zobowiązujących, 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 oraz zobowiązujących, nie dotyczących przedmiotu niniejszej umowy, -----
 - d) w dziale IV żadnych wpisów nie ma. -----
 - e) do kaźnego z działów nie zostały zarejestrowane kaźne 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 _____ roku, godzina: _____, identyfikator do weryfikacji dokumentu: _____.

Opis Księgi Wieczystej może ulec zmianie w trakcie trwania inwestycji

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

- a) Deweloper nabył Nieruchomość na podstawie umowy sprzedaży, protokołu z wydania pieniędzy złożonych na przechowanie, protokołu z przyjęcia pieniędzy złożonych na przechowanie oraz protokołu z wydania dokumentów złożonych na przechowanie sporządzonej w formie aktu notarialnego dnia 21 stycznia 2022 roku przez Roberta Gilera, notariusza w Warszawie, za numerem Repertorium A 2095/2022, -----

- b) Nieruchomość, poza Służebnością, Służebnością Stoen Operator oraz Służebnością Światłowod, nie jest obciążona żadnymi innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani prawami wynikającymi ze stosunków obligacyjnych, długami, roszczeniami osób trzecich, poza ujawnionymi w Księdze Wieczystej lub poza takimi które zostaną ujawnione w Księdze Wieczystej na podstawie wyżej powołanych wniosków, w tym z umów deweloperskich, przedwstępnych i zobowiązujących, ani innymi ograniczeniami w rozporządzaniu, w szczególności takimi, które byłyby skuteczne wobec Nabywcy niezależnie od wpisu w Księdze Wieczystej, -----
- 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 przedwstępnych i zobowiązujących, 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 ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Włodarzewskiej, -----
- g) teren, na którym znajduje się Nieruchomość, jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym na mocy Uchwały nr LXIII/1731/2013 z dnia 29 sierpnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 16 września 2013 roku, poz. 9646, w którym to planie Nieruchomość położona jest w granicach jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem C3.4 MN/MW, przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, -----
- h) Nieruchomość nie jest oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako las, nie jest przeznaczona do zalesienia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu i w stosunku do tego gruntu nie została wydana decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 530), co potwierdza okazane zaświadczenie nr 1994/2022 z dnia 17 maja 2022 roku (nr: LM-W.NL.653.1989.2022.NL-Z.8408) wydane z upoważnienia Dyrektora Lasów Miejskich Warszawa, -----
- i) Nieruchomość nie znajduje się na obszarze zdegradowanym, obszarze rewitalizacji lub na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 485), co potwierdza okazane zaświadczenie wydane dnia 17 maja 2022 roku z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy (znak sprawy: PL-WRE.8281.905.2022.KMO), -----
- 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 2023 r., poz. 2383, ze zm.), 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), -----
- n) do dokonania czynności objętych niniejszym aktem nie jest wymagana żadna inna zgoda organów Spółki aniżeli wyrażona w uchwale numer 1 jedyne go Wspólnika Spółki z dnia 27 czerwca 2024 roku, na mocy której jedyny Wspólnik wyraził zgodę, między innymi, na zawieranie wszelkich umów dotyczących zbycia lokali mieszkalnych i niemieszalnych, w ramach zrealizowanej przez spółkę inwestycji pod nazwą: „WŁODARZEWSKA 59” na Nieruchomości, w szczególności umów, o których mowa w art. 2 i 3 Ustawy, -----
- o) spółka pod firmą: VINCI Immobilier Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie jest deweloperem w rozumieniu 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”), a umowa objęta niniejszym aktem jest umową, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2) Ustawy, -----
- p) na podstawie art. 26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 roku o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 471), dokumentacja projektowa została sporządzona w oparciu o przepisy w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 września 2020 roku, w konsekwencji czego pomiar powierzchni użytkowej Lokalu dokonany zostanie według Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997, przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m² (jedna setna metra kwadratowego), w lokalu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami; do powierzchni wliczane są powierzchnie pod ściankami działowymi nadającymi się do demontażu (dalej jako „Norma PN-ISO 9836:1997”), -----
- 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. -----

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

1) na podstawie ostatecznej decyzji nr 28/2021 z dnia 27 kwietnia 2021 roku, wydanej z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy, znak sprawy: UD-V-WAB.6740.138.2018.TGR, zatwierdzającej projekt budowlany oraz udzielającej pozwolenia na budowę obejmującej rozbiórkę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, parkingiem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą przy ulicy Włodarzewskiej 59 na Nieruchomości, („Decyzja”), przeniesionej na Dewelopera na mocy ostatecznej decyzji nr 14/2022/R wydanej dnia 18 lutego 2022 roku z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy, znak sprawy: UD-V-WAB.670.41.2022.TGR („Decyzja Przenosząca”), Deweloper realizuje inwestycję pod nazwą: „WŁODARZEWSKA 59” („Przedsięwzięcie Deweloperskie”), polegającą na rozbiórce budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, to jest budowie: -----

- budynku, który posiada 4 (cztery) kondygnacje nadziemne oraz 1 (jedną)

kondygnację podziemną („Budynek B1”), o powierzchni użytkowej mieszkań wynoszącej 625,63 m² (sześćset dwadzieścia pięć metrów kwadratowych sześćdziesiąt trzy setne metra kwadratowego), przy czym w Budynku B1 znajduje się 9 (dziewięć) lokali mieszkalnych, -----

- budynku, posiada 5 (pięć) kondygnacji nadziemnych oraz 1 (jedną) kondygnację podziemną („Budynek B2”), o powierzchni użytkowej mieszkań wynoszącej 837,72 m² (osiemset trzydzieści siedem metrów kwadratowych siedemdziesiąt dwa setnych metra kwadratowego), przy czym w Budynku B2 znajduje się 12 (dwanaście) lokali mieszkalnych oraz 1 (jeden) lokal niemieszkalny,-----

- budynku, który posiada 5 (pięć) kondygnacji nadziemnych oraz 1 (jedną) kondygnację podziemną („Budynek B3”), o powierzchni użytkowej mieszkań wynoszącej 1124,41 m² (jeden tysiąc sto dwadzieścia cztery metrów kwadratowych czterdzieści jeden setnych metra kwadratowego), przy czym w Budynku B3 znajduje się 12 (dwanaście) lokali mieszkalnych, -----

- budynku, który posiada 5 (pięć) kondygnacji nadziemnych oraz 1 (jedną) kondygnację podziemną („Budynek B4”), o powierzchni użytkowej mieszkań wynoszącej 1151,17m² (jeden tysiąc sto pięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych siedemnaście setnych metra kwadratowego), przy czym w Budynku B4 znajduje się 12 (dwanaście) lokali mieszkalnych, -----

- budynku, który posiada 4 (cztery) kondygnacje nadziemne oraz 1 (jedną) kondygnację podziemną („Budynek B5”), o powierzchni użytkowej mieszkań wynoszącej 892,35 m² (osiemset osiemdziesiąt dwa metrów kwadratowych trzydzieści pięć setnych metra kwadratowego), przy czym w Budynku B5 znajduje się 7 (siedem) lokali mieszkalnych,-----

- budynku, który posiada 4 (cztery) kondygnacje nadziemne oraz 1 (jedną) kondygnację podziemną („Budynek B6”), o powierzchni użytkowej mieszkań wynoszącej 799,32 m² (siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych trzydzieści dwa setne metra kwadratowego), przy czym w Budynku B6 znajduje się 7 (siedem) lokali mieszkalnych

przy czym wyżej wspomniane kondygnacje podziemne Budynku B1, Budynku B2, Budynku B3, Budynku B4, Budynku B5 oraz Budynku B6 stanowią wspólną jedną kondygnację podziemną, na której została wybudowana hala garażowa, w której zostały zapewnione miejsca do parkowania dla 86 (osiemdziesięciu sześciu) samochodów osobowych, w tym 1 (jedno) miejsce do parkowania przystosowanych dla osób niepełnosprawnych („Miejsca Parkingowe”) 55 (pięćdziesiąt pięć) pomieszczeń pomocniczych – komórki lokatorskie oraz 3 (trzy) boksy na jednoślady, -----

Budynek B1, Budynek B2, Budynek B3, Budynek B4, Budynek B5 oraz Budynek B6 zwane w dalszej części łącznie jako „Budynki”. -----

2) Decyzja i Decyzja Przenosząca są ostateczne w administracyjnym toku postępowania oraz prawomocne i w stosunku do nich nie została wniesiona skarga do sądu administracyjnego, -----

3) rozpoczęcie prac budowlanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpiło przed dniem 31 sierpnia 2022 roku, zaś zakończenie prac budowlanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego planowane jest najpóźniej w terminie do 12 sierpnia 2024 roku,-----

4) dnia 30 lipca 2024 roku przez Zastępcę Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy, została wydana ostateczna z dniem 31 lipca 2024 roku decyzja nr IWT/194/U/2024, znak: PINB.IWT.5121.36.2024.APIwzAS, na mocy której udzielono Spółce pozwolenia na użytkowanie Budynków, -----

5) dnia [] roku z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy (znak: []), zostało wydane zaświadczenie nr [], z treści którego wynika między innymi, że lokal nr [] położony w budynku przy ulicy Włodarzewskiej []

w Warszawie jest samodzielnym lokalem mieszkalnym, w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, // dla Lokalu nie zostało wydane zaświadczenie o samodzielności, -----

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

7) w ramach umów o określeniu sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, właścicielom lokali usytuowanych w Budynkach może przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z ogródków, tarasów, balkonów, komórek lokatorskich, boksów na jednoślady oraz Miejsc Parkingowych usytuowanych na kondygnacjach podziemnych Budynków i innych powierzchni wspólnych przylegających do nabywanych przez nich lokali lub znajdujących się na terenie przedmiotowej inwestycji, -----

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

9) 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 odstępstwa od projektu budowlanego lub od innych warunków określonych w ostatecznej Decyzji, zaś w odniesieniu do istotnych zmian Przedsięwzięcia Deweloperskiego i odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego w zakresie projektu zagospodarowania działek lub terenu, kubatury Budynków oraz zmiany zamierzonego sposobu użytkowania części obiektu budowlanego, Deweloper zobligowany jest do uzyskania decyzji o zmianie Decyzji, zgodnie z art. 36a ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725, ze zm.), przy czym Nabywca na takie zmiany Przedsięwzięcia Deweloperskiego i odstępstwa od projektu budowlanego wyraża zgodę, z tym zastrzeżeniem, że zmiany takie lub odstępstwa nie wpłyną na projekt Lokalu, stanowiący Załącznik Nr 1 do prospektu informacyjnego dotyczącego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. -----

4. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w **do wyboru:** Budynku B1 / Budynku B2 / Budynku B3 / Budynku B4 / Budynku B5 / Budynku B6 (dalej jako: „Budynek”) na **piętrze - () kondygnacji**, znajduje się lokal mieszkalny oznaczony numerem **()** („Lokal”),

do wyboru:

lokal bez antresoli

składający się z **()**, o powierzchni użytkowej określonej w inwentaryzacji powykonawczej wynoszącej **() m²** **()**, z własnością którego to Lokalu związany będzie odpowiedni udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowić będzie grunt oraz części Budynków 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). -----

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że podstawą ustalenia ceny Lokalu będzie powierzchnia użytkowa Lokalu, stanowiąca sumę powierzchni użytkowej pomieszczeń oraz powierzchni pod ściankami działowymi nadającymi się do demontażu. -----

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

lokal z antresolą

składający się z **()**, o powierzchni użytkowej określonej w inwentaryzacji powykonawczej (w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r.

o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1048 ze zm.)) wynoszącej [REDACTED] m² ([REDACTED]), zaś powierzchni wewnętrznej, do której wlicza się dodatkowo powierzchnię antresoli („Powierzchnia Wewnętrzna”), wynoszącej [REDACTED] m² ([REDACTED]), z własnością którego to Lokalu związany będzie odpowiedni udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowić będzie grunt oraz części Budynków 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). -----

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że podstawą ustalenia ceny Lokalu będzie Powierzchnia Wewnętrzna Lokalu oznaczona na **Załączniku Nr II** do niniejszego aktu, zaś podstawą do obliczenia udziału w Nieruchomości Wspólnej związanego z własnością Lokalu będzie powierzchnia użytkowa Lokalu, stanowiąca sumę powierzchni użytkowej pomieszczeń oraz powierzchni pod ściankami działowymi nadającymi się do demontażu.-----

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

5. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w Budynku B2, znajduje się lokal niemieskalny - usługowy. Lokal ten, przeznaczony może być pod różnego rodzaju działalność (np. salon, butik, restauracja, kawiarnia, bank, instytucja finansowa, biuro, apteka, placówka opieki zdrowotnej, lokal usługowy oferujący towary spożywcze i konsumpcyjne (w tym napoje alkoholowe), z możliwością całodobowego funkcjonowania). Nabywca akceptuje fakt, iż w części Budynku B2, o której mowa w niniejszym ustępie, prowadzona będzie, 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 powyższe akceptuje oraz akceptuje sprzedaż i spożycie w lokalu niemieskalnym w Budynku B2, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych, napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży oraz przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży: do 4,5% zawartości alkoholu oraz piwo, powyżej 4,5% do 18% zawartości alkoholu, powyżej 18% zawartości alkoholu. Nabywca akceptuje umieszczenie przez nabywców lub posiadaczy zależnych lokalu niemieskalnego w miejscach przewidzianych przez projektanta Dewelopera - szyldu reklamowego lub tablicy informacyjnej - o wymiarach określonych przez projektanta Dewelopera i przyjmuje do wiadomości fakt, iż nabywca lub posiadacz zależny lokalu niemieskalnego poza kosztami związanymi z umieszczeniem, zmianą oraz utrzymaniem szyldu reklamowego lub tablicy informacyjnej nie będzie ponosił dodatkowych opłat z tym związanych. -----

Nabywca zobowiązuje się, że w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności wyrazi zgodę na ujawnienie powyższego podziału do korzystania (dotyczącego wyżej opisanych szyldów reklamowych lub tablic informacyjnych) w dziale III Księgi Wieczystej.-----

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, wraz z załącznikami, -----
- 3) dokumenty, o których mowa powyżej, Deweloper dostarczył Nabywcy przed zawarciem niniejszej umowy i Nabywca zapoznał się z ich treścią, -----
- 4) został poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się 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 architektoniczno-budowlanym, -----

5) zostały Nabywcy przedstawione szczegółowe informacje dotyczące sytuacji prawno - finansowej Dewelopera oraz Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy, 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 użytkowania 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) znane i zrozumiałe jest mu nieodpłatne uprawnienie z tytułu służebności gruntowej przysługującej każdorazowemu właścicielowi Nieruchomości, polegającej na prawie wyłącznego korzystania z części działki o numerze ew. 39/1, objętej księgą wieczystą KW nr WA1M/00167385/4 o powierzchni 70 m² oznaczonej na rzucie stanowiący Załącznik nr IV literą „A” do niniejszego aktu, przy czym każdorazowemu właścicielowi Nieruchomości przysługiwało będzie prawo ogrodzenia części nieruchomości obciążonej oznaczonej na wyżej wskazanym załączniku literą „A”, od nieruchomości obciążonej ogrodzeniem takim samym jakim ogrodzona zostanie Nieruchomość, -----

9) znane i zrozumiałe jest mu nieodpłatne obciążenie z tytułu służebności gruntowej przysługującej każdorazowemu właścicielowi nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 39/1, objętej księgą wieczystą KW nr WA1M/00167385/4, polegające na prawie do wyłącznego korzystania z części Nieruchomości o powierzchni 23 m² oznaczonej na rzucie stanowiącym Załącznik nr IV literą „B” do niniejszego aktu, przy czym właścicielowi nieruchomości władnącej przysługiwało będzie prawo ogrodzenia części Nieruchomości oznaczonej na wyżej wskazanym załączniku literą „B”, od nieruchomości obciążonej, ogrodzeniem takim samym jakim ogrodzona zostanie nieruchomość władnąca. -----

opcjonalnie

10) jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278, ze zm.), jednakże stosownie do treści art. 8 tejże ustawy na nabycie przez niego Lokalu nie jest wymagana zgoda Ministra do spraw wewnętrznych i administracji. -----

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

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 dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym, -----

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

- **Załącznik Nr III** - klauzula informacyjna RODO, -----

- **Załącznik Nr IV** – przebieg służebności, -----

jeżeli Nabywca będzie korzystał z Miejsca Parkingowego oraz/lub komórki lokatorskiej:

- **Załącznik Nr V** - usytuowanie **Miejsca Parkingowego/komórki lokatorskiej**. ----

§2. Przedmiot Umowy

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się do wyodrębnienia i przeniesienia na rzecz Nabywcy, na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, 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), przy czym Pełnomocnik Dewelopera oraz Nabywca oświadczają, że umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności zostanie zawarta nie później niż w terminie do dnia 31 lipca 2025 roku, po uprzednim zapłaceniu przez Nabywcę całej Ceny (jak zdefiniowano w §3.1. tego aktu) oraz po odbiorze Lokalu 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 niniejszej umowy 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 niniejszej umowy 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 niniejszej umowy 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 niniejszej umowy 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 niniejszej umowy dokonają w udziałach po 1/2 części każde z nich. -----

albo

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

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

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

Strony zobowiązują się w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności 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 **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

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

pomieszczenie pomocnicze – **komórkę lokatorską** oznaczoną numerem _____, usytuowaną na 1 kondygnacji podziemnej Budynków, zaznaczoną na planie stanowiącym Załącznik Nr V do niniejszego aktu notarialnego

Miejsce Parkingowe oznaczone numerem _____, usytuowane na 1 kondygnacji podziemnej Budynków, zaznaczone na planie stanowiącym Załącznik Nr V do niniejszego aktu notarialnego. -----

boks na jednośląd oznaczony numerem _____, usytuowany na _____ kondygnacji podziemnej Budynku, zaznaczony na planie stanowiącym Załącznik Nr V 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 ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności 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 Budynkach może przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z balkonów, tarasów, ogródków, komórek lokatorskich, boksów na jednośląd oraz Miejsc Parkingowych usytuowanych na kondygnacji podziemnej Budynków i 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 balkonów, tarasów, ogródków, komórek lokatorskich, boksów na jednośląd oraz Miejsc Parkingowych usytuowanych na kondygnacji podziemnej Budynków i innych powierzchni wspólnych przylegających do nabywanych przez pozostałych właścicieli lokali usytuowanych w Budynkach 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 ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności wyrażą zgodę na ujawnienie powyższego podziału do korzystania w dziale III Księgi Wieczystej. -----

Nabywca oświadcza, że celem zapewnienia możliwości zmiany osób

uprawnionych do wyłącznego korzystania z Miejsc Parkingowych, ale tylko i wyłącznie pomiędzy właścicielami lokali w Budynkach zobowiązuje się w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności wyrazić zgodę na dokonywanie zmian umów o określenie sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej w zakresie przyznawania prawa do wyłącznego korzystania z poszczególnych Miejsc Parkingowych, przy czym z tym zastrzeżeniem, że zmiany te nie spowodują utraty przysługującego mu uprawnienia bez jego wyraźnej zgody oraz udzielić stosownych pełnomocnictw w tym zakresie. -----

3. Strony postanawiają, iż termin ustanowienia odrębnej własności Lokalu, 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 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. -----

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

1. Strony ustalają, że cena Lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z Lokalu przez Nabywcę

zapis ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy Nabywca będzie korzystał z balkonu/tarasu/ogródka/ komórki lokatorskiej/Miejsca Parkingowego/boksu na jednoślad (w tym z prawem do wyłącznego korzystania z *do wyboru: balkonu/tarasu/ogródka/komórki lokatorskiej/Miejsca Parkingowego/boksu na jednoślad*), z zastrzeżeniem postanowień §3.5. i §3.6. tego aktu, wynosi _____ zł (_____) (w tym należny podatek od towarów i usług VAT) („Cena”),

zapis ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy Nabywca będzie korzystał z komórki lokatorskiej/Miejsca Parkingowego

przy czym Cena obejmuje:-----

- Lokal - _____ zł (_____),-----
- komórka lokatorska numer _____ - _____ zł (_____), -----
- Miejsce Parkingowe numer _____ - _____ zł (_____), -
- boks na jednoślad nr _____ - _____ zł (_____), -----

poniższy zapis ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy przed zawarciem niniejszej umowy Nabywca dokonał wpłaty na poczet Ceny:

przy czym Nabywca oświadcza, że zgodnie z postanowieniami umowy rezerwacyjnej z dnia _____ roku dokonał opłaty rezerwacyjnej 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 zostanie przelana na wskazany poniżej 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 wirtualny rachunek 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 i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz przeprowadzeniu kontroli Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o której mowa w art. 17 Ustawy a także po spełnieniu pozostałych warunków określonych umową rachunku powierniczego; po zakończeniu ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaci Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, -----

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, 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 w związku z rozpoczęciem sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wejściem w życie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1341) w związku z art. 11 ustawy z dnia 25 lipca 2025 roku o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2025 r. poz. 1077), która weszła w życie w dniu 22 sierpnia 2025 roku, zostaną naliczone w stawce procentowej wynoszącej 0,45% (czterdzieści pięć setnych procent) Ceny** -----

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, -----

7) niniejsza umowa jest objęta ochroną Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego. -----

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 wirtualnego rachunku 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. -----

5. 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 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 w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia 30 września 2024 roku. -

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

§4. Dodatkowe uprawnienie Nabywcy

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

2. Nabywcy przysługiwało prawo do złożenia Deweloperowi w terminie do dnia 15 maja 2023 roku wniosku z proponowanymi zmianami wewnętrznymi w Lokalu (to jest usytuowania ścian działowych oraz zmian w projektach instalacji: elektrycznej, hydraulicznej, centralnego ogrzewania). Realizacja uzgodnionych zmian następowała na podstawie odrębnej umowy. -----

§5. Odbiór Lokalu

1. Pełnomocnik Dewelopera oraz Nabywca ustalają, że odbiór Lokalu przez

Nabywcę (zwany dalej „Odbiorem”) nastąpi nie później niż w terminie do dnia 31 października 2024 roku, z zastrzeżeniem postanowień §5 ust. 2 i §5 ust. 3 tego aktu.-----

2. Odbiór Lokalu nastąpi po: -----

- uregulowaniu przez Nabywcę całej Ceny, -----
- podpisaniu przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego potwierdzającego Odbiór Lokalu w zakresie wykonania ustalonych pomiędzy Stronami robót budowlanych i wykończeniowych („Protokół odbioru Lokalu”). -----

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, 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 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 Lokalu 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 Lokalu, Deweloper wezwie ponownie Nabywcę do odbioru Lokalu 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, 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 Lokal 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 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 Lokalu. 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 Lokalu, stosuje się przepisy ust. 7 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 Lokalu do dnia zawarcia z Deweloperem umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności, 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 Lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny o rękojmi. -----

15. Za dzień wydania Lokalu uznaje się dzień podpisania przez Strony Protokołu odbioru Lokalu i przekazania Nabywcy kluczy do Lokalu. Wydanie Lokalu Nabywcy potwierdzone zostanie protokołem potwierdzającym stan założonych na dzień wydania Lokalu liczników: energii elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz ciepłej i zimnej wody, jak również potwierdzającym odbiór przez Nabywcę kompletu kluczy do Lokalu, kluczy do drzwi do klatki schodowej, ewentualnych kluczy do pomieszczeń przynależnych, ewentualnych kluczy i pilotów do bram. -----

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 Lokalu przechodzą na Nabywcę korzyści i ciężary związane z rzeczą oraz niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy. W związku z powyższym, od dnia podpisania Protokołu odbioru Lokalu i jego wydania Nabywca ponosi odpowiedzialność za wszelkie mienie znajdujące się w Lokalu, ponosi ryzyko kradzieży, uszkodzenia, zalania, oraz ponosi odpowiedzialność cywilną za wszelkie szkody powstałe w innych lokalach 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 Lokalu i jego wydania ponosi pełną odpowiedzialności i ryzyko związane z wszelkimi nakładami i pracami adaptacyjnymi w Lokalu, takimi jak m.in. parkiety, podłogi, glazura, wszelkim mieniem ruchomym, tj. m.in. meblami, urządzeniami RTV i AGD oraz innym wyposażeniem wnętrza, gotówką. -----

18. W przypadku skutecznego wygaśnięcia, rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej umowy przez każdą ze Stron na warunkach w niej określonych, które nastąpiłoby po wprowadzeniu przez Nabywcę zmian w obrębie Lokalu, Nabywca zobowiązany będzie do poniesienia kosztów przywrócenia Lokalu do stanu sprzed wykonania tych zmian oraz kosztów związanych z zawarciem umowy, o ile wygaśnięcie, rozwiązanie lub odstąpienie od niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Nabywcy. -----

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

20. Nabywca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów utrzymania Lokalu i Nieruchomości Wspólnej od dnia następującego po dniu odbioru Lokalu poprzez wnoszenie na rachunek bankowy wskazany przez Dewelopera kwoty odpowiadającej kwocie zaliczki na

utrzymanie Nieruchomości Wspólnej, do 10 (dziesiątego) dnia każdego miesiąca oraz ewentualnych dodatkowych kosztów związanych z funkcjonowaniem Lokalu, jeżeli nie będą ponoszone bezpośrednio przez Nabywcę. Nabywca zobowiązuje się, niezwłocznie 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 w każdym z niżej powołanych przypadków, to jest: -----

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

2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy, -----

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, 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, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwadziestu) 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, -----

10) w przypadku przewidzianym w §5 ust. 9 niniejszej umowy, 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, 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. -----

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

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 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 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 przez Nabywcę umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy. -----

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

7. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy Nabywca i Deweloper przedstawia 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 przez jedną ze Stron zgodnie z jej postanowieniami lub jej rozwiązania przez Strony, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia skutecznego otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy lub od dnia rozwiązania niniejszej umowy. -----

9. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron lub jej rozwiązania przez Strony, Deweloper na podstawie postanowień niniejszej umowy wystawi i prześle Nabywcy dwa egzemplarze faktur korygujących do faktur sprzedaży lub faktur zaliczkowych, wystawionych i wysłanych Nabywcy zgodnie z postanowieniami §3.4. 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 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej 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 2021 r., poz. 854 i 1177) informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od niniejszej umowy 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. -----

§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 ustawowe 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 ustawowych 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 przez Nabywcę w sytuacji określonej §6 ust. 1 pkt 6) tego aktu, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 4,8 % (cztery i osiem dziesiątych procenta) Ceny, określonej w §3 ust. 1 tego aktu. -----

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

§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 ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, 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 niniejszej umowy. -----

§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 Budynków. -----

2. Nabywca wyraża zgodę na prowadzenie przez Dewelopera do czasu przeniesienia własności ostatniego lokalu (mieszkalnego bądź niemieszkalnego) w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego działań marketingowych na jego terenie, w tym również na umieszczenie przez Dewelopera w miejscu przewidzianym przez projektanta Budynków szyldów reklamowych lub tablic informacyjnych o wymiarach określonych przez projektanta. Nabywca przyjmuje do wiadomości fakt, iż Deweloper poza kosztami związanymi z umieszczeniem, zmianą oraz utrzymaniem szyldu reklamowego lub tablicy informacyjnej nie będzie ponosił dodatkowych opłat z tym związanych.-----

3. Nabywca przyjmuje do wiadomości, iż projekt architektoniczny Budynków, w tym projekt ich elewacji objęty jest prawami autorskimi, a w związku z tym każda ingerencja w ich 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 zawiazania 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 wyrażnej zgody Dewelopera, udzielonej w formie pisemnej. Nadto, Nabywca wyraża zgodę na udzielanie przez Dewelopera, w umowach zawieranych z kolejnymi nabywcami lokali w Budynkach, zgód na dokonywanie przez właścicieli poszczególnych lokali montażu dodatkowych urządzeń wspomagających korzystanie z tych lokali, na warunkach według uznania Dewelopera, oraz wyrażnie zrzeka się prawa do zaskarżenia lub sprzeciwu w jakiegokolwiek formie wobec wykonania przez właścicieli pozostałych lokali montażu dodatkowych urządzeń wspomagających korzystanie z poszczególnych lokali, pod warunkiem dokonania tego montażu za uprzednią zgodą 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

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 mieszkalne i lokal niemieszkalny w Budynkach usytuowanych 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 Budynkach posadowionych na Nieruchomości elementów identyfikacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą: WŁODARZEWSKA 59 lub innych identyfikujących Dewelopera oznaczeń jak również urządzeń reklamowych stanowiących własność Dewelopera, z prawem pobierania z nich pożytków, a Nabywca na powyższe wyraża zgodę. -

§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 Budynków realizowanych 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 umożliwiające prawidłowe korzystanie z działki oraz Budynków (w tym m.in. sieć ciepłownicza, wodno-kanalizacyjna, elektryczna itd.). Jednocześnie Nabywca oświadcza, że w związku z powyższym nie wnosi i nie będzie wnosić żadnych roszczeń, a ponadto oświadcza, iż został poinformowany o tym, że zgodnie z treścią art. 49 Kodeksu cywilnego sieci te będą własnością poszczególnych dostawców (gestorów) mediów. -----

§13. Rachunek powierniczy, finansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego

1. Deweloper, w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawarł w dniu 17 lipca 2024 roku ze spółką pod firmą: mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (REGON: 001254524) umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer (#) Nr PP/264989/241/22/22/24/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 tejże 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) 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. 3 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 ona wolna od jakichkolwiek obciążeń. Zabezpieczeniem kredytów bankowych, o których mowa powyżej może być m.in. cesja wierzytelności pieniężnych Dewelopera wynikających z niniejszej umowy. -----

8. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że jeżeli w dniu podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, w wykonaniu umowy, objętej niniejszym aktem notarialnym, Nieruchomość, na której posadowione będą Budynki, obciążona będzie hipotekami, a wniosek o ich wykreślenie do tego dnia nie zostanie złożony, Deweloper przy zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, w wykonaniu umowy objętej niniejszym aktem notarialnym, przedstawi oświadczenia banku lub innego wierzyciela hipotecznego, na rzecz którego ustanowione będą hipoteki, o których mowa powyżej, w których bank lub 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. -----

9. Na chwilę obecną nie istnieją żaden 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 adresy do korespondencji wskazane w komparycji niniejszego aktu. -----

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

W przypadku braku takiego zawiadomienia korespondencja będzie dokonywana na adresy do korespondencji wskazane 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 ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, 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 obowiązującego. -----

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. -----

§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. Ilekcioć 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, -----

- art. 1047 Kodeksu postępowania cywilnego, -----

- 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), 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, 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.-----

§18. Żądanie złożenia wniosku wieczystoksięgowego

1. Wobec zawarcia umowy dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym, Nabywca żąda, 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, VI Wydziału Ksiąg Wieczystych, obejmującego żądanie wpisu w dziale III księgi wieczystej Nr WA1M/00033262/8 roszczeń na rzecz Nabywcy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego o numerze [REDAKTOWANE], opisanego szczegółowo w §1 ust. 4 podstawy wpisu i

przeniesienie, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, własności tego Lokalu wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości wspólnej – w ramach którego przysługiwało będzie prawo do wyłącznego korzystania z Miejsca Parkingowego oznaczonego numerem [] / komórki lokatorskiej oznaczonej numerem [] / boksu na jednośląd oznaczonego numerem [] - 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 2020 r., poz. 1473, ze zm.) -----

[] 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) -----

[] zł. -----

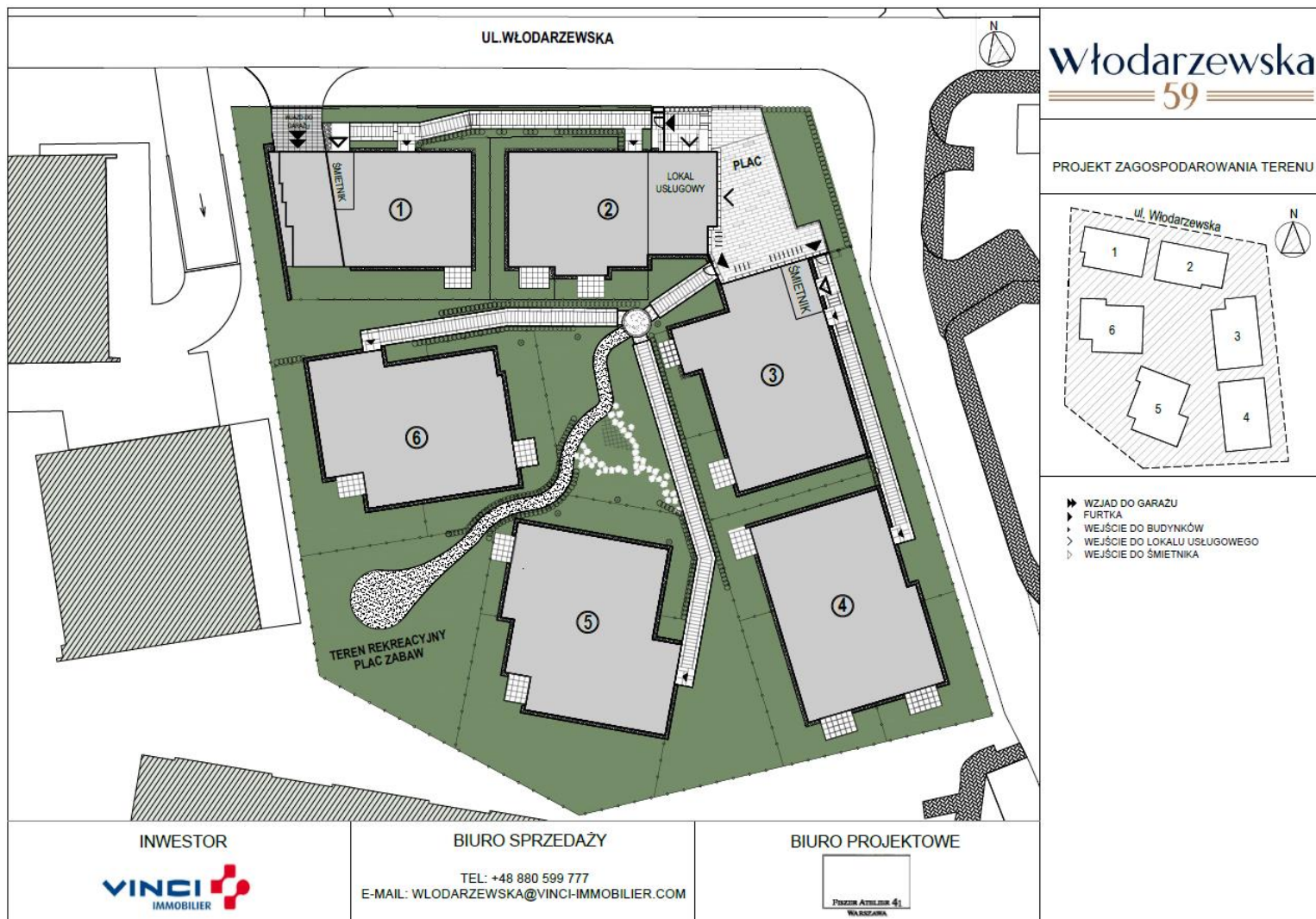
Wobec zawartego w niniejszym akcie żądania złożenia wniosku wieczystoksięgowego wraz z opłatami za niniejszy akt notarialny pobrano gotówką opłatę sądową na podstawie art. 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 959) w kwocie 150,00 zł, 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 zostaną 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).



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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXIII/1731/2013 z dnia 29 sierpnia 2013 r.

- Planowana zabudowa:
 - nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - ustala się zachowanie fortu Szczęśliwice stanowiącego element systemu fortecznego dziewiętnastowiecznej Twierdzy Warszawa,
 - ustala się zachowanie i adaptację zachowanych budynków oraz konserwację i restaurację dla obszarów zawartych w pierwotnym narysie dzieła, na których zachowała się substancja zabytkowa i pierwotny układ dzieła jest czytelny,
 - ustala się adaptację zabytkowych obiektów fortecznych do nowych funkcji,
 - ustala się likwidację współczesnych obiektów budowlanych naruszających strukturę fortu,
 - dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych spełniających warunki nowego uzupełnienia, jako kategorii zabiegu konserwatorskiego, w miejscach niezachowanych elementów i urządzeń obronnych, obiektów murowych lub form ziemnych, z równoczesnym utrwalaniem i wyeksponowaniem zachowanych elementów zabytkowych,
 - ustala się zachowanie i konserwację istniejącej fosi wodnej oraz dopuszcza się wykorzystanie fosi wodnej dla rekreacji, dopuszcza się odtworzenie zasypanych fragmentów fosi,
 - ustala się zachowanie mostu prowadzącego nad fosą do głównego wejścia na teren fortu,
 - ustala się zastosowanie zabiegów konserwatorskich uczyniających lub przywracających profile i narysy historycznych form ziemnych w całości,
 - zaleca się odtworzenie w całości pierwotnych, historycznych obwałowań ziemnych.
- Planowane inwestycje z zakresu systemów komunikacji:
 - ustala się dwupoziomowe skrzyżowania:
 - Trasy N-S z ul. Grójecką – przejście Trasy N-S w tunelu pod ul. Grójecką,
 - przedłużenia ul. Drawskiej z Trasą N-S – przejście ul. Drawskiej nad Trasą N-S przebiegającą w tunelu,
 - jezdni dojazdowych realizowanych nad tunelem Trasy NS z trasą NS,
 - dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej lub pasa dla ruchu rowerowego oraz w miejscach, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy; dla ulic lokalnych i dojazdowych o ruchu uspokojonym z fizycznymi środkami uspokajania ruchu dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego,
 - dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,
 - dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej,
 - ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów,
 - dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych,
 - dopuszcza się zachowanie istniejących przystanków autobusowych na terenie ul. Włodarzewskiej oraz zachowanie komunikacji autobusowej na terenie ulicy,
 - wyznacza się rezerwę terenu dla potrzeb realizacji pętli autobusowej oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KA w rejonie węzła Al. Jerozolimskich z Trasą N-S,

- ustala się zachowanie, przebudowę lub remont istniejącej linii tramwajowej w ulicy Grójeckiej - dopuszcza się wyznaczenie pasów dla wspólnego ruchu tramwajowego i autobusowego wraz ze wspólnymi przystankami,
- dopuszcza się realizację linii tramwajowej stanowiącej jej przedłużenie, w szczególności na terenie ulic: Drawskiej 1KDL, 2KDL, 1KDPM oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających Trasy N-S 2KDGP; rozwiązania techniczne torowiska tramwajowego powinny zapewniać ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem i drganiami, tak aby uciążliwość ta nie przekraczała poza linie rozgraniczające ulic i placów,
- dopuszcza się realizację pętli tramwajowej lub przystanku końcowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KA w rejonie węzła Al. Jerozolimskich z Trasą N-S lub na terenie położonym w liniach rozgraniczających Trasy N-S; przy czym obiekty i urządzenia tramwajowe nie mogą kolidować z ruchem kołowym,
- ustala się zachowanie, remont, rozbudowę, przebudowę lub wymianę istniejących obiektów i urządzeń kolejowych linii kolejowych WKD i kolei Radomskiej,
- dopuszcza się realizację publicznych miejsc parkingowych np. parkingów przyulicznych, dla potrzeb obsługi terenów parkowych i usług,
- w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie Trasy N-S - ulica główna ruchu przyspieszonego ustala się:
 - nakazuje się realizację trasy poniżej poziomu terenu, w sposób ograniczający rozprzestrzenianie się hałasu poprzez realizację trasy w tunelu na odcinku od ul. Grójeckiej do węzła z Al. Jerozolimskimi, oraz realizację przejścia Trasy NS pod ul. Grójecką i pod estakadami Al. Jerozolimskich,
 - nakazuje się zastosowanie ekranów akustycznych pionowych lub poziomych,
 - ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichobieżnych, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu oraz uzupełniającą poprzez wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej,
- w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii tramwajowej w ul. Grójeckiej ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań,
- w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej ustala się:
 - przy przebudowie oraz rozbudowie linii kolejowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań, w szczególności ustala się realizację linii kolejowych w wykopie,
 - dopuszcza się sytuowanie ekranów akustycznych wzdłuż linii kolejowej, przy czym ekrany na estakadach i wiaduktach powinny być przeszklone,
- w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Grójecka, Trasa N-S, terenów położonych przy liniach tramwajowych oraz przy linii kolejowej ustala się:
 - realizację nowej zabudowy usytuowanej od strony ulic, linii tramwajowej lub linii kolejowej, w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związane z planowaną budową lub rozbudową ulic, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjnobudowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, tzn. przebudowę budynku, której celem jest zabezpieczenie wnętrza budynku przed hałasem i drganiami z zewnątrz, obniżenie lub tłumienie hałasów i drgań, między innymi poprzez: wprowadzenie okien podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wnętrza itp.;
- w istniejących budynkach i lokalach położonych przy ulicach, linii tramwajowej lub terenach kolei dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne;
- dopuszcza się również wprowadzanie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, od strony linii tramwajowej lub terenów kolei stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

- Planowane zagospodarowanie przestrzeni publicznej:
 - wyznacza się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic placów i innych wnętrz urbanistycznych,
 - ustala się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu,
 - ustala się zachowanie lub ukształtowanie miejsc publicznych i punktów widokowych,
 - ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; sytuacja szpalery drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe,
 - wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpalery drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5m x 1,5m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika,
 - dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych na terenach ulic, alei pieszo-rowerowych i placów miejskich tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi,
 - ustala się wydzielenie placów np. poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.,
 - ustala się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca,
 - dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej oraz w miejscach wyznaczonych na rysunku planu; w jednym miejscu dopuszcza się sytuowanie nie więcej niż 1 kiosku, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; kioski przy przystankach powinny znajdować się w promieniu 50 m od znaku D15 wyznaczającego przystanek,
 - dopuszcza się realizację obiektów, takich jak: restauracje, bary, kluby, galerie, pawilony wystawowe, wypożyczalnie sprzętu sportowego, informacje miejskie i turystyczne,
 - dopuszcza się sytuowanie pawilonów parkowych wyłącznie na terenach stref sytuowania pawilonów parkowych wyznaczonych na rysunku planu; w jednej strefie sytuowania pawilonów parkowych dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego pawilonu parkowego,
 - w ramach tarasu, ogródka gastronomicznego dopuszcza się realizację lekkich przekryć, werand i ogrodów zimowych,
 - ustala się powiązanie terenów parku Szczęśliwickiego z terenami parkowymi fortu Szczęśliwice po obu stronach ul. Drawskiej.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury publicznej:
 - dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę lub rozbudowę oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu; dopuszcza się zmiany tras sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,
 - dla projektowanych i rozbudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic,
 - dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych publicznych punktów czerpalnych, obiektów służby zdrowia oraz dla potrzeb uzupełniania wód w zbiornikach wód powierzchniowych (glinianki w parku Szczęśliwickim, fosy forteczne),
 - dopuszcza się użytkowanie istniejących indywidualnych ujęć wód podziemnych, wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych, do czasu realizacji sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa,
 - ustala się realizację kanalizacji deszczowej (w systemie kanalizacji rozdzielczej) i odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,

- w przypadku linii Szczęśliwickich w razie braku warunków do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu za pomocą urządzeń do odwodnienia powierzchniowego, dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do sieci kanalizacji deszczowej,
- dopuszcza się zachowanie istniejących zbiorników retencyjnych lub ich przebudowę, dopuszcza się budowę podziemnych lub otwartych zbiorników retencyjnych gromadzących wody opadowe i roztopowe, w szczególności z terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych, pętli autobusowej, terenów budowlanych,
- dopuszcza się budowę nowych wolnostojących lub wbudowanych stacji transformatorowych, w tym podziemnych stacji transformatorowych,
- zakazuje się budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych, z wyjątkiem sieci trakcyjnych,
- ustala się skablowanie napowietrznej linii wysokiego napięcia polegające na realizacji linii podziemnej; linię kablową należy zlokalizować w technicznym korytarzu terenu, na którym znajduje się obecnie linia napowietrzna oraz na terenie parku Szczęśliwickiego i w liniach rozgraniczających Trasy N-S; na terenie parku Szczęśliwickiego dopuszcza się prowadzenie linii poza istniejącym korytarzem technicznym linii, tak aby nie kolidowała ona z istniejącą wartością zielenią,
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem, że nie będą one przekraczały norm ochrony środowiska.

Inwestycje planowane w promieniu 1 km od Przedsięwzięcia Deweloperskiego

Typ postępowania	Nr decyzji/ status	Data	Przedmiot/Typ inwestycji	Położenie
Decyzja o pozwoleniu na budowę	5121	05.03.2021	Rozbiórka budynku jednorodzinnego	ul. Bakalarska
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	28215 / 002615	09.09.2015	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Bakalarska
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	028915 / 001615	11.09.2015	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Bakalarska
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	032215 / 008415	05.10.2015	Budowa nowego parkingu indywidualnego	ul. Bakalarska
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	026211 / 026709	13.09.2011	budowa nowego budynku biurowo-usługowego	ul. Bakalarska
Decyzja o pozwoleniu na budowę	19213	15.07.2013	Budowa nowej sieci transformatorowej	ul. Bakalarska
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	2716 / 008315	29.01.2016	Budowe nowych usług handlu detalicznego	ul. Borsucza
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	19216 / 1516	07.07.2016	budowa nowego budynku jednorodzinnego	ul. Borsucza
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	12511 / 7110	17.05.2011	rozbudowa stacji obsługi (warsztatu naprawczego)	ul. Nadziei
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	25812 / 003111p	17.09.2012	budowa nowego gazociągu średniego ciśnienia	ul. Borsucza
Decyzja o pozwoleniu na budowę	000516z	22.01.2016	budowa nowego budynku jednorodzinnego	ul. Borsucza
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	1813 / 4312	25.01.2013	budowa nowego budynku jednorodzinnego	ul. Hejnałowa 11A

ZAŁĄCZNIK NR 4

Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	014912 / 22210	25.05.2012	budowa nowego budynku jednorodzinnego	ul. Hejnałowa 11A
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	32215 / 8415	05.10.2015	Budowa nowego parkingu indywidualnego	ul. Bakalarska
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	9519 / 9716	25.04.2019	budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Fajansowa
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	001215z / 013013	17.08.2015	Budowa nowej kanalizacji	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	001115z / 013013	17.08.2015	Budowa nowego wodociągu	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	18914 / 021513	16.07.2016	budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	33613 / 017013p	19.11.2013	Budowa nowej kanalizacji	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	19014 / 019014	16.07.2014	budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	17514 / 021413	08.07.2014	budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	348 / 016314	18.12.2014	Budowa nowej kanalizacji	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	35814 / 016414	31.12.2014	Budowa nowej kanalizacji deszczowej	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	014815 / 002313	28.05.2015	budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	27716 / 016414	30.09.2016	budowa nowej drogi wew.	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	9412 / 022811	06.04.2012	budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	3517 / 017414	13.02.2019	budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	000316z / 414	08.01.2016	Budowa nowej kanalizacji	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	15817 / 18614	21.07.2017	rozbudowa budynku jednorodzinnego	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	918 / 4017	19.02.2018	budowa nowej zabudowy wielorodzinnej z usługami	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	4217 / 18914	01.03.2017	budowa nowej zabudowy wielorodzinnej z usługami	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	20214 / 15212	30.07.2014	budowa nowej stacji transformatorowej	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	002415z / 21115	18.12.2015	budowa nowej stacji transformatorowej	ul. Instalatorów

ZAŁĄCZNIK NR 4

Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	026515 / 6015	27.08.2015	budowa nowej reklamy	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	021714 / 15113	18.08.2014	budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Instalatorów 7
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	012510 / 709p	12.05.2010	Budowa nowego wodociągu	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	25613 / 512p	03.12.2019	Budowa nowej kanalizacji	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	030617 / 611p	08.12.2017	Budowa nowej elektroenergetyki	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę	32921	21.12.2021	Budowa nowej sieci elektroenergetycznej	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	15318 / 18215	09.05.2018	nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	13415 / 7414	20.05.2015	budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę	21415z	02.07.2015	Budowa nowej kanalizacji	ul. Krakowska
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	4416 / 12213	19.02.2016	Budowa nowego zespołu mieszkań wielorodzinnych	ul. Krakowska
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	11611 / 1809	22.04.2011	Budowa nowego zespołu mieszkań wielorodzinnych	ul. Krakowska
Decyzja o pozwoleniu na budowę	10221	11.05.2021	Rozbiórka myjni	ul. Krakowska 287
Decyzja o pozwoleniu na budowę	4817	07.03.2017	Budowa nowych dociepleń	ul. 1 Sierpnia 44
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	6813 / 812	20.05.2013	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Altowa
Decyzja o pozwoleniu na budowę	21215	22.06.2015	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Grójecka
Decyzja o pozwoleniu na budowę	16815	07.08.2015	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Lutniowa
Decyzja o pozwoleniu na budowę	5118	26.04.2018	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Lirowa
Decyzja o pozwoleniu na budowę	5018	26.04.2018	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Lirowa
Decyzja o pozwoleniu na budowę	12918	15.08.2018	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Lirowa
Decyzja o pozwoleniu na budowę	16517	15.12.2017	Budowa nowego budynku jednorodzinnego	ul. Bielska
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	12610 / 4908	30.07.2010	budowa nowego budynku jednorodzinnego	ul. Altowa
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	12712 / 911	30.10.2012	budowa nowego budynku biurowo-usługowego	ul. Grójecka
Decyzja o pozwoleniu na budowę	3518	22.03.2018	budowa nowej szkoły	ul. Harfowa
Decyzja o pozwoleniu na budowę	6915	25.03.2015	budowa nowej zabudowy	ul. Harfowa

ZAŁĄCZNIK NR 4

			wielorodzinnej z usługami	
Decyzja o pozwoleniu na budowę	16814	04.08.2014	budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Lirowa
Decyzja o pozwoleniu na budowę	25517	04.09.2017	Budowa nowego pomnika	ul. Grójecka
Decyzja o pozwoleniu na budowę	10520	20.11.2020	Budowa nowych usług zdrowia i opieki socjalnej	ul. Korotyńskiego
Decyzja o pozwoleniu na budowę	9420	02.11.2020	budowa nowej infrastruktury wielobranżowej	ul. Grójecka
Decyzja o pozwoleniu na budowę	8015d	21.04.2015	rozbudowa lokalnej ulicy	ul. Włodarzewska
Decyzja o pozwoleniu na budowę	5116	30.03.2016	nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	iul. Sadurka
Decyzja o pozwoleniu na budowę	3818	28.03.2018	nowa budowa budynku jednorodzinnego	ul. Lirowa
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	15910 / 10308	21.09.2010	Rozbudowa budybku jednorodzinnego	ul. Usypiskowa 6
Decyzja o pozwoleniu na budowę	5517	25.04.2017	Zmiana sposobu użytkowania przedszkola	ul. Usypiskowa 14
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	2320	19.03.2020	przebudowa budynku jednorodzinnego	ul. Usypiskowa 11A
Decyzja o pozwoleniu na budowę	17317	20.12.2017	Rozbudowa kiosków, pawilonów	ul. Grójecka
Decyzja o pozwoleniu na budowę	23620	13.10.2020	Przebudowa szybu dźwigowego	ul. Geodetów 4
Decyzja o pozwoleniu na budowę	19613	18.10.2013	Budowa nowego ciepłownictwa	ul. Dickensa
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	16910 / 6510	08.10.2010	Rozbudowa usług sportowych	ul. Drowska
Decyzja o pozwoleniu na budowę	17117	06.12.2017	Rozbudowa usług sportowych	ul. Drowska 22
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	1813 / 812p	12.02.2013	budowa nowej elektroenergetyki	ul. Przy Parku
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	17212 / 5611	12.10.2012	budowa nowego budynku mieszkaniowo - usługowego	ul. Włodarzewska 58
Decyzja o pozwoleniu na budowę	321	28.01.2021	nowe usługi	ul. Włodarzewska 58
Decyzja o pozwoleniu na budowę	14618	06.12.2018	budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Włodarzewska
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	311 / 1510	27.01.2011	Budowa nowego gazu	ul. Figiel
Decyzja o pozwoleniu na budowę	17614	12.08.2014	budowa nowego budynku mieszkaniowo - usługowego	ul. Włodarzewska 62
Decyzja o pozwoleniu na budowę	720	11.02.2020	budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Maszynowa
Decyzja o pozwoleniu na budowę	1621	31.03.2021	budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Maszynowa 11
Decyzja o pozwoleniu na budowę	7118	22.06.2018	Budowa nowego gazu	ul. Włodarzewska
Decyzja o pozwoleniu na budowę	4218	12.04.2018	Budowa nowego ogrodu zimowego	ul. Włodarzewska 79

ZAŁĄCZNIK NR 4

Decyzja o pozwoleniu na budowę	6017	16.05.2017	Budowa nowego zespołu mieszkalnego wielorodzinnego i jednorodzinne	ul. Włodarzewska
Decyzja o pozwoleniu na budowę	2120	30.01.2020	Budowa nowej przepompowni ścieków	ul. Szybka
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	30710 / 27605	27.10.2010	Budowa nowych obiektów biurowych	Aleje Jerozolimskie
Decyzja o pozwoleniu na budowę	3315	19.02.2015	Budowa nowych obiektów biurowych	Aleje Jerozolimskie
Decyzja o pozwoleniu na budowę	921	03.03.2021	Budowa nowego budynku jednorodzinne	ul. Filipinki 13
Decyzja o pozwoleniu na budowę	4321	29.06.2021	Rozbiórka budynku jednorodzinne	ul. Stadionowa 7
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	4919	15.05.2019	Zmiana sposobu użytkowania przedszkola	ul. Dawska 11
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	2720	02.04.2020	Przebudowa gazu	ul. Dawska 27
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	6718d	12.06.2018	Budowa nowej ul. Lokalnej	ul. Bohaterów Września
Decyzja o pozwoleniu na budowę	17117	06.12.2017	Rozbudowa usług sportowych	ul. Dawska 22
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	16910 / 6510	08.10.2010	Rozbudowa usług sportowych	ul. Dawska
Decyzja o pozwoleniu na budowę	21119d	26.09.2019	budowa nowej ulicy dojazdowej	ul. Projektowa
Decyzja o pozwoleniu na budowę	18620	12.10.2020	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Równoległa
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	22218 / 8812	27.09.2018	Budowa nowych usług z zabudową wielorodzinną	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę	13120	27.07.2020	Rozbiórka obiektów biurowych	ul. Równoległa 9A
Decyzja o pozwoleniu na budowę	11421	21.05.2021	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Równoległa 9A
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	33613 / 17013p	19.11.2013	Budowa nowej kanalizacji	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	17514 / 21413	08.07.2014	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	32215 / 8415	05.10.2015	budowa nowych parkingów indywidualnych	ul. Bakalarska
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	25513 / 13013	03.09.2013	budowa nowej infrastruktury wielobranżowej	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	1215z / 13013	17.08.2015	Budowa nowej kanalizacji	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	1615z / 17013	14.09.2015	Budowa nowej kanalizacji	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	116z / 6714	08.01.2016	Budowa nowego ciepłownictwa	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o	216z / 21114	08.01.2016	Budowa nowego wodociągu	ul. Instalatorów

ZAŁĄCZNIK NR 4

warunkach zabudowy				
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	14815 / 2313	28.05.2015	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	27716 / 16414	30.09.2016	Budowa nowej drogi wew.	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	9412 / 22811	06.04.2012	budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	3517 / 17414	13.02.2017	budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	316z / 414	08.01.2016	Budowa nowej kanalizacji	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	15817 / 18614	21.07.2017	Budowa nowego budynku wielorodzinnego,	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	918 / 4017	19.01.2018	budowa nowej zabudowy wielorodzinnej z usługami	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	2415z / 21115	18.12.2015	budowa nowej stacji transformatorowej	ul. Instalatorów
Decyzja o pozwoleniu na budowę	7419	31.07.2019	Budowa nowego wodociągu	ul. Włodarzewska
Decyzja o pozwoleniu na budowę	7518	26.06.2018	Zmiana sposobu użytkowania przedszkola	ul. Włodarzewska 45C
Decyzja o warunkach zabudowy	10518	14.08.2018	Budowa nowego zespołu mieszkaniowego wielorodzinnego	ul. Łopuszańska
Decyzja o warunkach zabudowy	4418p	17.12.2018	budowa nowej infrastruktury wielobranżowej	ul. Łopuszańska
Decyzja o warunkach zabudowy	10316	31.05.2016	Budowa nowego ciepłownictwa	ul. Łopuszańska
Decyzja o warunkach zabudowy	1218	08.02.2018	Budowa nowych usług	ul. Łopuszańska
Decyzja o warunkach zabudowy	8415	22.05.2015	budowa nowych parkingów indywidualnych	ul. Bakalarska
Decyzja o warunkach zabudowy	15013	08.10.2013	rozbudowa obiektów biurowych	ul. Łopuszańska
Decyzja o warunkach zabudowy	17214	24.10.2014	Budowa nowego konteneru biurowego	ul. Bakalarska
Decyzja o warunkach zabudowy	12915	13.08.2015	Budowa nowej kanalizacji	ul. Bakalarska
Decyzja o warunkach zabudowy	1615	18.02.2015	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Bakalarska
Decyzja o warunkach zabudowy	12315	31.07.2015	Budowa nowego ciepłownictwa	ul. Bakalarska
Decyzja o warunkach zabudowy	2615	25.02.2015	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Bakalarska
Decyzja o warunkach zabudowy	5718	16.04.2018	Budowa nowej myjni	ul. Bakalarska
Decyzja o warunkach zabudowy	26709	22.12.2009	budowa nowego budynku biurowo-usługowego	ul. Bakalarska
Decyzja o warunkach zabudowy	8315	22.05.2015	budowa nowych usług handlu detalicznego	ul. Borsucza
Decyzja o warunkach zabudowy	15516	22.07.2016	Budowa nowego hotelu	ul. Borsucza

ZAŁĄCZNIK NR 4

Decyzja o warunkach zabudowy	14314	29.08.2014	Budowa nowego zespołu mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Borsucza
Decyzja o warunkach zabudowy	1516	09.02.2016	Budowa nowego budynku jednorodzinnego	ul. Borsucza
Decyzja o warunkach zabudowy	1917	24.02.2017	budowa nowych obiektów produkcyjnych	ul. Hejnałowa
Decyzja o warunkach zabudowy	22210	07.12.2010	Budowa nowego budynku jednorodzinnego	ul. Borsucza
Decyzja o warunkach zabudowy	17616	20.09.2016	Zmiana sposobu użytkowania budynku jednorodzinnego	ul. Hejnałowa 11
Decyzja o warunkach zabudowy	3111p	05.12.2011	budowa nowego gazociągu średniego ciśnienia	ul. Borsucza
Decyzja o warunkach zabudowy	21216	02.11.2016	zmiana sposobu użytkowania zabudowy wielorodzinnej z usługami	ul. Nadziei 6
Decyzja o warunkach zabudowy	7110	11.05.2010	rozbudowa stacji obsługowej (warsztatu naprawczego)	Ul. Nadziei 5
Decyzja o warunkach zabudowy	5409	16.03.2009	budowa nowego magazynu biurowo ob.. Kubatur.	ul. Głuszycka 3
Decyzja o warunkach zabudowy	14319	10.07.2019	Budowa nowych usług	ul. Bakalarska
Decyzja o warunkach zabudowy	20018	19.11.2018	Zmiana sposobu użytkowania budynku wielorodzinnego	Al. Krakowska
Decyzja o warunkach zabudowy	12213	26.08.2013	Budowa nowego zespołu mieszkalnego wielorodzinnego	Al. Krakowska
Decyzja o warunkach zabudowy	13119	02.07.2019	nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	Al. Krakowska
Decyzja o warunkach zabudowy	11419	14.06.2019	nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	Al. Krakowska
Decyzja o warunkach zabudowy	9814	14.07.2014	Budowa nowego zespołu mieszkalnego wielorodzinnego	Al. Krakowska
Decyzja o warunkach zabudowy	12319	27.06.2019	nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	Al. Krakowska
Decyzja o warunkach zabudowy	7916	29.04.2016	Budowa nowego hotelu	Al. Krakowska
Decyzja o warunkach zabudowy	18413	14.11.2013	Budowa nowego hotelu	Al. Krakowska 287
Decyzja o warunkach zabudowy	18719	14.11.2014	nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	Al. Krakowska
Decyzja o warunkach zabudowy	14314	07.10.2014	Budowa nowego zjazdu	Al. Krakowska
Decyzja o warunkach zabudowy	3809p	04.08.2009	Budowa nowej kanalizacji	Al. Krakowska
Decyzja o warunkach zabudowy	2016p	16.08.2017	budowa nowej elektroenergetyki	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	316p	09.02.2016	Budowa nowego ciepłownictwa	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	7414	20.05.2014	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Instalatorów

ZAŁĄCZNIK NR 4

Decyzja o warunkach zabudowy	2913p	25.09.2013	Budowa nowej kanalizacji	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	18915	20.10.2015	Budowa nowych usług	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	1112	01.02.2012	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Instalatorów 5
Decyzja o warunkach zabudowy	18215	20.12.2015	Budowa nowego zespołu mieszkalnego wielorodzinnego	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	17715	05.10.2015	budowa nowej zabudowy wielorodzinnej z usługami	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	512p	18.01.2012	Budowa nowej kanalizacji	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	6015	16.04.2015	budowa nowej reklamy	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	7013	30.04.2013	budowa nowej reklamy	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	2014	05.02.2014	budowa nowej reklamy	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	15113	19.09.2013	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Instalatorów 7
Decyzja o warunkach zabudowy	21115	10.12.2015	budowa nowej stacji transformatorowej	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	19015	26.10.2015	Budowa nowej reklamy	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	11312	18.07.2012	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Instalatorów 7B
Decyzja o warunkach zabudowy	709p	22.01.2009	budowa nowego wodociągu	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	14513	16.09.2013	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Instalatorów 7C
Decyzja o warunkach zabudowy	9813	31.05.2016	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	20714	03.12.2014	Budowa nowego ciepłownictwa	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	21514	05.12.2014	Budowa nowej kanalizacji deszczowej	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	21314	05.12.2014	budowa nowego wodociągu	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	8717	24.05.2017	Budowa nowej drogi wew.	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	9013	12.06.2013	Budowa nowej drogi wew.	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	9212	29.06.2012	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	14715	02.09.2015	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	3319p	20.05.2019	budowa nowej elektroenergetyki	ul. Borsucza
Decyzja o warunkach zabudowy	514	21.01.2014	Budowa nowego ciepłownictwa	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	20514	05.12.2014	Budowa nowej kanalizacji deszczowej	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	1515p	12.03.2015	budowa nowego wodociągu	ul. Borsucza
Decyzja o warunkach zabudowy	16418	04.10.2018	budowa nowej zabudowy wielorodzinnej z usługami	ul. Borsucza

ZAŁĄCZNIK NR 4

Decyzja o warunkach zabudowy	20510	15.11.2010	budowa nowego budynku gospodarczego	ul. Hejnałowa 5
Decyzja o warunkach zabudowy	15408	25.07.2008	budowa nowego budynku jednorodzinnego	ul. Hejnałowa
Decyzja o warunkach zabudowy	21108	13.10.2008	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Hejnałowa 2
Decyzja o warunkach zabudowy	3013p	25.09.2013	Budowa nowej kanalizacji deszczowej	ul. Fajansowa
Decyzja o warunkach zabudowy	22114	09.12.2014	Budowa nowej kanalizacji deszczowej	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	21414	05.12.2014	Budowa nowej kanalizacji deszczowej	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	21214	05.12.2014	budowa nowego wodociągu	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	21814	09.12.2014	budowa nowej kanalizacji sanitarnej	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	616	27.01.2016	Inne (nowa budowa)	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	1917p	12.06.2017	budowa nowej elektroenergetyki	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	718p	19.03.2018	budowa nowej kanalizacji sanitarnej	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	8812	26.06.2012	budowa nowego budynku mieszkaniowo - usługowego	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	3219p	20.05.2019	Budowa nowej kanalizacji	ul. Równoległa
Decyzja o warunkach zabudowy	1921p	01.04.2021	Rozbudowa drogi publicznej	ul. Szybka
Decyzja o warunkach zabudowy	14618	05.09.2018	Nowa budowa budynku wielorodzinnego	ul. Szybka
Decyzja o warunkach zabudowy	2319p	15.04.2019	Budowa nowej telekomunikacji	ul. Szybka
Decyzja o warunkach zabudowy	2121p	05.05.2021	budowa nowej stacji transformatorowej	ul. Popularna
Decyzja o warunkach zabudowy	3118p	14.11.2018	Budowa nowej kanalizacji	ul. Jutrzenki
Decyzja o warunkach zabudowy	719p	11.02.2019	Budowa nowego wodociągu	ul. Szybka
Decyzja o warunkach zabudowy	318p	26.01.2018	Rozbudowa lokalnej ulicy	ul. Jutrzenki
Decyzja o warunkach zabudowy	9508	12.05.2008	Budowa nowych usług motoryzacyjnych	Aleje Jerozolimskie
Decyzja o warunkach zabudowy	6519p	23.09.2019	Budowa nowego wodociągu	ul. Jutrzenki
Decyzja o warunkach zabudowy	819p	20.02.2019	Budowa nowej telekomunikacji	ul. Szybka
Decyzja o warunkach zabudowy	3218p	14.11.2018	Budowa nowej kanalizacji	ul. Szybka
Decyzja o warunkach zabudowy	19611	05.09.2011	Budowa nowych obiektów biurowych	ul. Włodarzewska
Decyzja o warunkach zabudowy	2418p	24.10.2018	Budowa nowej przepompowni ścieków	ul. Jutrzenki
Decyzja o warunkach zabudowy	2518p	24.10.2018	Budowa nowej drogi wew.	ul. Jutrzenki
Decyzja o warunkach zabudowy	3609	20.05.2009	Budowa nowego parkingu indywidualnego	Aleje Jerozolimskie
Decyzja o warunkach zabudowy	4220	24.06.2020	Przebudowa drogi dojazdowej	ul. Kurhan
Decyzja o warunkach zabudowy	508p	04.07.2008	Rozbudowa	ul. Dickensa

ZAŁĄCZNIK NR 4

zabudowy			ciepłownictwa	
Decyzja o warunkach zabudowy	6510	16.09.2010	Rozbudowa usług sportu	ul. Dawska
Decyzja o warunkach zabudowy	610	25.01.2010	Budowa nowego gazu	ul. Przy Parku
Decyzja o warunkach zabudowy	1510	18.02.2010	Budowa nowego gazu	ul. Figiel
Decyzja o warunkach zabudowy	11908	24.12.2008	Budowa nowego budynku mieszkalnego usługowego	ul. Przy Parku
Decyzja o warunkach zabudowy	5611	17.11.2011	Budowa nowego budynku mieszkalnego usługowego	ul. Włodarzewska 58
Decyzja o warunkach zabudowy	2708	07.04.2008	budowa nowej infrastruktury wielobranżowej	ul. Włodarzewska
Decyzja o warunkach zabudowy	709p	22.01.2009	budowa nowego wodociągu	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	7013	30.04.2013	Budowa nowej reklamy	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	3708p	13.08.2008	Budowa nowego gazu	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	812	07.03.2012	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Altowa
Decyzja o warunkach zabudowy	908	31.01.2008	Budowa nowej kanalizacji deszczowej	ul. Grójecka 214
Decyzja o warunkach zabudowy	911	18.02.2011	budowa nowego budynku biurowo-usługowego	ul. Grójecka
Decyzja o warunkach zabudowy	4811	14.10.2011	Budowa nowego budynku mieszkalnego usługowego	ul. Lutniowa 23
Decyzja o warunkach zabudowy	1308	25.02.2008	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	ul. Harfowa 3
Decyzja o warunkach zabudowy	4611	28.09.2011	Rozbudowa budynku mieszkalnego usługowego	ul. Harfowa 5
Decyzja o warunkach zabudowy	3309	05.05.2009	budowa nowej stacji transformatorowej	ul. Grójecka 186
Decyzja o warunkach zabudowy	508p	04.07.2008	Rozbudowa ciepłownictwa	ul. Dickensa
Decyzja o warunkach zabudowy	10008	21.10.2008	rozbudowa budynku jednorodzinnego	ul. Hubera 5
Decyzja o warunkach zabudowy	2518p	24.10.2018	Budowa nowej drogi wew.	ul. Jutrzenki
Decyzja o warunkach zabudowy	9515	15.06.2015	budowa nowych parkingów indywidualnych	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	2418p	24.10.2018	Budowa nowej przepompowni ścieków	ul. Jutrzenki
Decyzja o warunkach zabudowy	3218p	14.11.2018	Budowa nowej kanalizacji	ul. Szybka
Decyzja o warunkach zabudowy	6519p	23.09.2019	budowa nowego wodociągu	ul. Jutrzenki
Decyzja o warunkach zabudowy	9508	12.05.2008	Budowa nowych usług motoryzacyjnych	Aleje Jerozolimskie
Decyzja o warunkach zabudowy	318p	26.01.2018	Rozbudowa lokalnej ulicy	ul. Jutrzenki
Decyzja o warunkach zabudowy	3118p	14.11.2018	Budowa nowej kanalizacji	ul. Jutrzenki

ZAŁĄCZNIK NR 4

Decyzja o warunkach zabudowy	2319p	15.04.2019	Budowa nowej telekomunikacji	ul. Szybka
Decyzja o warunkach zabudowy	2121p	05.05.2021	budowa nowej stacji transformatorowej	ul. Popularna
Decyzja o warunkach zabudowy	19119	16.10.2019	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Popularna
Decyzja o warunkach zabudowy	14618	05.09.2018	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Szybka
Decyzja o warunkach zabudowy	718p	19.03.2018	budowa nowej kanalizacji sanitarnej	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	1917p	12.06.2017	budowa nowej elektroenergetyki	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	8812	26.06.2012	Budowa nowego budynku mieszkalno-usługowo-biurowego	ul. Instalatorów
Decyzja o warunkach zabudowy	22019	30.12.2019	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Równoległa
Decyzja o warunkach zabudowy	1921p	01.04.2021	Rozbudowa drogi publicznej	ul. Szybka
Decyzja o warunkach zabudowy	14618	05.09.2018	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Szybka
Decyzja o warunkach zabudowy	213p	23.02.2013	Budowa nowej kanalizacji	ul. Dawska
Decyzja o warunkach zabudowy	4311	30.08.2011	Zmiana sposobu użytkowania usług zdrowia i opieki socjalnej	ul. Włodarzewska 69A
Decyzja o warunkach zabudowy	11919	25.06.2019	budowa nowej zabudowy wielorodzinnej z usługami	ul. Równoległa
Decyzja o warunkach zabudowy	1208p	31.03.2008	Budowa nowej telekomunikacji	ul. Podborska
Decyzja o warunkach zabudowy	2915p	15.06.2015	Rozbudowa ulicy dojazdowej	ul. Borsucza
Decyzja o warunkach zabudowy	10718	25.07.2018	nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	ul. Wagonowa 20
Decyzja o warunkach zabudowy	20018	19.11.2018	Zmiana sposobu użytkowania budynku wielorodzinnego	Al. Krakowska
Decyzja o warunkach zabudowy	7708	29.07.2008	Budowa nowego zespołu mieszkalnego jednorodzinne	ul. Altowa
Decyzja o warunkach zabudowy	812	07.03.2012	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Altowa

ZAŁĄCZNIK NR 4

Decyzja o warunkach zabudowy	1308	25.02.2008	rozbudowa budynku jednorodzinnego	ul. Harfowa 3
Decyzja o warunkach zabudowy	4611	28.09.2011	Rozbudowa budynku mieszkalnego usługowego	ul. Harfowa 5
Decyzja o warunkach zabudowy	4811	14.10.2011	Budowa nowego budynku mieszkalnego usługowego	ul. Lutniowa 23
Decyzja o warunkach zabudowy	911	18.02.2011	budowa nowego budynku biurowo-usługowego	ul. Grójecka
Decyzja o warunkach zabudowy	908	31.01.2008	Budowa nowej kanalizacji deszczowej	ul. Grójecka 214
Decyzja o warunkach zabudowy	1212	12.04.2012	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Harfowa
Decyzja o warunkach zabudowy	512p	14.08.2012	budowa nowej elektroenergetyki	ul. Włodarzewska
Decyzja o warunkach zabudowy	610	25.01.2010	Budowa nowego gazu	ul. Przy Parku
Decyzja o warunkach zabudowy	11916	17.06.2016	budowa nowego kina	ul. Łopuszańska
Decyzja o warunkach zabudowy	1510	18.02.2010	Budowa nowego gazu	ul. Figiel
Decyzja o warunkach zabudowy	11908	24.12.2008	Budowa nowego budynku mieszkalnego usługowego	ul. Przy Parku
Decyzja o warunkach zabudowy	5611	17.11.2011	Budowa nowego budynku mieszkalnego usługowego	ul. Włodarzewska 58
Decyzja o warunkach zabudowy	2708	07.04.2008	budowa nowej infrastruktury wielobranżowej	ul. Włodarzewska
Decyzja o warunkach zabudowy	4311	30.08.2011	Zmiana sposobu użytkowania usług zdrowia i opieki społecznej	ul. Włodarzewska 69A
Decyzja o warunkach zabudowy	3512	30.10.2012	Budowa nowego budynku jednorodzinnego	ul. Bielska 36
Decyzja o warunkach zabudowy	3608	28.04.2008	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Lirowa 44
Decyzja o warunkach zabudowy	7710	20.10.2010	Zmiana sposobu użytkowania usługi gastronomii	ul. Usypiskowa 17
Decyzja o warunkach zabudowy	6410	10.09.2010	Zmiana sposobu użytkowania przedszkole	ul. Usypiskowa

ZAŁĄCZNIK NR 4

Decyzja o warunkach zabudowy	512p	14.08.2012	budowa nowej elektroenergetyki	ul. Włodarzewska
Decyzja o warunkach zabudowy	1212	12.04.2012	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	ul. Harfowa
Decyzja o warunkach zabudowy	10319	29.05.2019	Budowa nowego obiektu mieszkaniowego, hotelowego i rekreacyjnego	Aleja Krakowska
Decyzja o warunkach zabudowy	7916	29.04.2016	Budowa nowego hoteli	Aleja Krakowska
Decyzja o warunkach zabudowy	2108p	09.05.2008	Modernizacja elektroenergetyki	Aleja Krakowska