

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:  
..... r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO  
POD NAZWĄ „Park Skandynawia Etap V”**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

| <b>DANE DEWELOPERA</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Deweloper                            | <b>Skanska Residential Development Poland Sp. z o.o.</b><br>Numer KRS: <b>0000392448</b><br>Sąd Rejestrowy: <b>Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru</b>                                                                                                                                                                                                                 |                  |
| Adres                                | <b>adres siedziby i miejsca wykonywania działalności gospodarczej:</b><br>Aleja „Solidarności” 173<br>00-877 Warszawa<br><br><b>adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta:</b><br>Biuro sprzedaży Home Center<br>00-877 Warszawa, Aleja „Solidarności” 173<br>Biuro sprzedaży mieszkań Park Skandynawia<br>03-984 Warszawa, ul. Optyków 3B lok. U03<br>Biuro sprzedaży Stilla<br>02-217 Warszawa, ul. Fajansowa 5 |                  |
| Numer NIP i REGON                    | NIP: 5272661267                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | REGON: 143237547 |
| Numer telefonu                       | (022) 509-99-99                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |
| Adres poczty elektronicznej          | mieszkaj@skanska.pl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |
| Numer faksu                          | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.mieszkaj.skanska.pl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

| <b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>                                                                                                  |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b> |                                                                             |
| Adres                                                                                                                                                      | <b>Park Ostrobramska Faza I, ul. Jana Nowaka – Jeziorańskiego 8, 10, 12</b> |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | 29 marca 2010 r.                                                            |

|                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie                | Etap A - 25.04.2014 r.<br>Etap B - 24.10.2014 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Adres                                                              | <b>Holm House</b> , ul. M. Zdziechowskiego 7, 02-659 Warszawa                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Data rozpoczęcia                                                   | 31 marca 2017 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie                | 10 grudnia 2018 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Adres                                                              | <b>Holm House Etap 2</b> , ul. M. Zdziechowskiego 6, 8 i 10, 02-659 Warszawa                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Data rozpoczęcia                                                   | 29 czerwca 2018 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie                | 17 kwietnia 2020 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Adres                                                              | <b>Mickiewicza</b> , 01-689 Warszawa, ul. Rudzka 9 (Etap 1), ul. Rudzka 5E, 5F (Etap 2), ul. Rudzka 5B, 5C, 5D (Etap 3), ul. Rudzka 5, 5A (Etap 4)                                                                                                                                                                                                                       |
| Data rozpoczęcia                                                   | Etap 1 – 17.04.2015 r.<br>Etap 2 – 27.12.2017 r.<br>Etap 3 – 29.09.2018 r.<br>Etap 4 – 04.11.2019 r.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie                | Etap 1 – 07.10.2016 r.<br>Etap 2 – 26.07.2019 r.<br>Etap 3 – 13.02.2020 r.<br>Etap 4 – 17.03.2021 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu umowy, wydane w związku z art. 31 <sup>1</sup> ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2) |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Adres                                                              | <b>Holm House Etap 3:</b><br>ul. Domaniewska 34B, 02-672 Warszawa (Holm House Eta 3 – Budynek F);<br>ul. M. Zdziechowskiego 11, 02-659 Warszawa (Holm House Etap 3 – Budynek G).                                                                                                                                                                                         |
| Data rozpoczęcia                                                   | 17 grudnia 2019 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie                | 29 października 2021 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu w sprawie przystąpienia do użytkowania, wydane w związku z art. 31 <sup>1</sup> ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2)                                                                            |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Adres                                                              | <b>Holm House Etap 4 – Budynek E</b> , ul. M. Zdziechowskiego 4, 02-659 Warszawa                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data rozpoczęcia                                                       | 01 września 2021 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | W dniu 25 maja 2023 r. deweloper, na podstawie art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w zw. z art. 31 <sup>zy</sup> ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, zawiadomił organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy.<br>Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy nie wniósł sprzeciwu w sprawie przystąpienia do użytkowania budynku wzniesionego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Holm House Etap 4 – Budynek E, co potwierdzają stosowne zaświadczenia tego organu z dnia 13 czerwca 2023 r. oraz z dnia 29 czerwca 2023 r. |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Adres                                                                  | <b>Hemma Orawska</b> , ul. Orawska 14, 30-501 Kraków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Data rozpoczęcia                                                       | 01 września 2021 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | 30.06.2023 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu w sprawie przystąpienia do użytkowania, wydane w związku z art. 31 <sup>zy</sup> ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Adres                                                                  | <b>Solen Kabaty</b> , ul. Wilczy Dół 1, 02-798 Warszawa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Data rozpoczęcia                                                       | 24 stycznia 2022 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | 30 października 2023 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Adres                                                                  | <b>Holm House – Etap 5</b> , ul. Mariana Zdziechowskiego 2, 02-659 Warszawa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Data rozpoczęcia                                                       | 16.10.2023 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | 14.07.2025 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Adres                                                                  | <b>Stilla</b> , ul. Fajansowa 3 (Budynek A), ul. Fajansowa 5 (Budynek B), 02-217 Warszawa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Data rozpoczęcia                                                       | 14.02.2024 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | Budynek A: 28.11.2025 r.<br>Budynek B: 01.12.2025 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                                                                                       | <b>Park Skandynawia</b><br><b>Etap I</b> (Budynek A oraz Budynek B) – ul. Optyków 5, 04-175 Warszawa (Budynek A), ul. Optyków 5A, 04-175 Warszawa (Budynek B)<br><b>Etap II</b> (Budynek C oraz Budynek D) – ul. Optyków 5B, 04-175 Warszawa (Budynek C), ul. Optyków 3, 04-175 Warszawa (Budynek D)<br><b>Etap III</b> (Budynek E oraz Budynek F) – ul. Optyków 3A, 04-175 Warszawa (Budynek E), ul. Optyków 3B, 04-175 Warszawa (Budynek F)<br><b>Etap IV</b> (Budynek G) – ul. Optyków 1, 04-175 Warszawa<br><b>Etap V</b> (Budynek H oraz Budynek I) – ul. Precyzyjna 4, 03-984 Warszawa (Budynek H), ul. Precyzyjna 6, 03-984 Warszawa (Budynek I)                                                                                                                                                                                      |
| Data rozpoczęcia                                                                                            | <b>Etap I</b> (Budynek A oraz Budynek B) – 2 października 2017 r.<br><b>Etap II</b> (Budynek C oraz Budynek D) – 1 lipca 2019 r.<br><b>Etap III</b> (Budynek E oraz Budynek F) – 30 grudnia 2020 r.<br><b>Etap IV</b> (Budynek G) – 29 grudnia 2022 r.<br><b>Etap V</b> (Budynek H oraz Budynek I) – 22 kwietnia 2024 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | <b>Etap I</b> (Budynek A oraz Budynek B) – 16 września 2019 r.<br><b>Etap II</b> (Budynek C oraz Budynek D) – 19 stycznia 2021 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu w sprawie przystąpienia do użytkowania, wydane w związku z art. 31 z1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2)<br><b>Etap III</b> (Budynek E oraz Budynek F) – 8 lipca 2022 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu w sprawie przystąpienia do użytkowania, wydane w związku z art. 31 z1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2)<br><b>Etap IV</b> (Budynek G) – 10 września 2024 r.<br><b>Etap V</b> (Budynek H oraz Budynek I) – 5 lutego 2026 r. |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Przeciwko deweloperowi nie było i nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>                          | <p>Przedsięwzięcie Deweloperskie pod nazwą Park Skandynawia, zrealizowane zostało na działkach o numerach: 48/2, 48/4, 48/6, 48/7, 54, 55, 56, 57 z obrębu 3-05-24, zlokalizowanych w rejonie ul. Optyków/Precyzyjnej w Warszawie.</p> <p>Układ drogowy związany z Przedsięwzięciem Deweloperskim obejmuje działki o numerach 45, 46, 28/37, 28/42, 28/27; 28/32 zlokalizowane w rejonie ul. Optyków/Precyzyjnej w Warszawie.</p> <p>Zadanie Inwestycyjne Park Skandynawia Etap V wyodrębnione zostało z Przedsięwzięcia Deweloperskiego Park Skandynawia i zrealizowane zostało na działkach o numerze 57; 48/6 z obrębu 3-05-24.</p> |
| Numer księgi wieczystej                                                                               | <b>WA6M/00531729/6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | <p>Brak hipotek.</p> <p>Brak wzmianek o wnioskach o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                   |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup> | Nie dotyczy |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

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

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

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>                             | <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego (Informacje dotyczące zagospodarowania przestrzennego)</p> |                                                                            |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminny                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji           |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                             | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan rewitalizacji                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                            |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                            |
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                            |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                     | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                               | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                                                                                                                                                               | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                                                                                                                                                                                                                      | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                                                                                                                                                                                                                          | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią                                                                                                                                                                                            | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |

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

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>      | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                      | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu       |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego                                      | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                       |                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                                                                        | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                                                                                          | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | intensywność wykorzystania terenu                                                                               | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |

|  |                                                                                                                 |                                                                            |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|  | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|  | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |

<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                               |                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                         | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                                                                                             | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                         | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych                                                               | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                         | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                                                                                   | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                         | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                                                                                    | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                         | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                                  | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                         | nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                               | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                         | wysokość zabudowy                                                                                                                                                             | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 6</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                         | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 6</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                         | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 6</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                         | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 6</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                         | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 6</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                         | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 6</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|                                                                                                                                                                         | 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                                                                                                                        | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 6</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |

|  |                                                                                      |                                                                            |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                      | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 6</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 6</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych  | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 6</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym         | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 6</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |

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

|  |                                                                                          |                                                                            |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 6</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej    | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 6</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                        | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 6</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego  | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 6</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej       | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 6</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym             | Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 6</b> do niniejszego prospektu informacyjnego |

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Czy jest pozwolenie na budowę                                        | tak*                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <del>nie</del> * |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                             | tak*                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <del>nie</del> * |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                             | <del>tak</del> *                                                                                                                                                                                                                                                                                         | nie*             |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał         | Decyzja Nr 114/Prd/2017 z dnia 25.04.2017, znak: AM.WAAB.MEL.6740.33116.17, wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy. Postępowanie odwoławcze od ww. decyzji zostało umorzone Decyzją Wojewody Mazowieckiego z dnia 1 sierpnia 2017 r. nr 311/I/2017, znak: WI.I.7840.14.18.2017.PB. |                  |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | 5 lutego 2026 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy (budowa została zrealizowana na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z informacjami zawartymi powyżej w prospekcie) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

\*Niepotrzebne skreślić.

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                         | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                         | <p>Roboty budowlane zostały już zakończone, budynki zostały już dopuszczone do użytkowania.</p> <p>Termin rozpoczęcia prac budowlanych: <b>22 kwietnia 2024 r.</b></p> <p>Termin zakończenia prac budowlanych: <b>19 grudnia 2025 r.</b></p> <p>Data wydania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie: <b>5 lutego 2026 r.</b> (ostateczna i prawomocna z dniem 5 lutego 2026 r.)</p>                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                      | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | W ramach Zadania Inwestycyjnego deweloper wybudował 2 (dwa) budynki, oznaczone literami H i I.                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                      | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Odległość pomiędzy budynkami G i H wynosi minimalnie: 27,3 m,</p> <p>Odległość pomiędzy budynkami H i I wynosi minimalnie: 27,3 m,</p> <p>Odległość budynku H od budynku E wynosi minimalnie: 15,2 m.,</p> <p>Odległość budynku I od budynku F wynosi minimalnie: 16,0 m.</p> |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | Powierzchnia użytkowa lokalu została ustalona na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997, z uwzględnieniem następującej metodologii - do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się tarasów i loggii oraz powierzchni pod wybudowanymi ścianami działowymi nadającymi się do demontażu, obmiar dokonuje się w świetle wyprawionych ścian, pomiar dokonywany jest przy poziomym podłożu, powierzchnia podawana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Środki własne 100%. Zadanie inwestycyjne zostało już ukończone i dopuszczone do użytkowania.                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                   |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie przedwstępnej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie, z uwzględnieniem art. 16 ust. 3 i 4 Ustawy Deweloperskiej, tj. w ten sposób, że środki gromadzone na rachunku powierniczym, będą udostępniane przez Bank Deweloperowi nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od zawarcia umowy przedwstępnej, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego i ceny lokalu, należnej za realizację ostatniego etapu wskazanego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, którą Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p> <p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy.</p> <p>Celem prawidłowej ewidencji wpłat i wypłat posiadacz rachunku (deweloper) wskaże nabywcom w umowach indywidualnie przypisane im numery rachunków do wpłat nabywców („Indywidualne Subkonta”). Bank zobowiązał się do przyjmowania i identyfikowania wpłat dokonywanych przez nabywców na Indywidualne Subkonta oraz automatycznego księgowania ich na mieszkaniowym otwartym rachunku powierniczym.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy przedwstępnej przez jedną ze stron na podstawie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa Deweloperska”), na podstawie innych obowiązujących przepisów prawa lub na podstawie postanowień zawartych w umowie, Bank wypłaci nabywcy środki pozostające na Indywidualnym Subkoncie danego nabywcy na wskazany przez nabywcę numer rachunku bankowego przeznaczony do zwrotu środków.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy przedwstępnej w innym trybie niż wskazany powyżej, Bank dokona wypłaty środków pozostających na Indywidualnym Subkoncie danego nabywcy, na podstawie zgodnego pisemnego oświadczenia nabywcy i dewelopera, na rachunki bankowe wskazane w tym oświadczeniu.</p> |                                                                                                   |                                    |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                 | Erste Bank Polska Spółka Akcyjna (dawniej: Santander Bank Polska Spółka Akcyjna) z siedzibą w Warszawie, Plac Europejski 3A, 00-844 Warszawa, KRS: 0000008723                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                   |                                    |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego        | Etap realizacji zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Procentowy, szacunkowy podział kosztów danego etapu w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego | Planowany termin zakończenia etapu |
|                                                                               | Zakup gruntu, uzyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie projektu wykonawczego, przygotowanie terenu inwestycji;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 20%                                                                                               | Ukończono w dniu 30.11.2023        |
|                                                                               | Wykonanie płyty fundamentowej na poziomie -2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 10%                                                                                               | Ukończono w dniu 04.10.2024        |
|                                                                               | Zakończenie realizacji konstrukcji kondygnacji 0 (wylanie ostatniego fragmentu stropu nad kondygnacją z wyłączeniem otworów technologicznych);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 15%                                                                                               | Ukończono w dniu 10.01.2025        |
|                                                                               | Wykonanie stropu nad poziomem +4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 10%                                                                                               | Ukończono w dniu                   |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |                             |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------|
|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     | 18.03.2025                  |
|                                                                 | Zakończenie realizacji konstrukcji części nadziemnej (stan surowy otwarty – bez rozszalowania i zabetonowania ewentualnych otworów technologicznych);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 10% | Ukończono w dniu 29.05.2025 |
|                                                                 | osiągnięcie stanu surowego zamkniętego, tj. zamontowanie okien, wykonanie izolacji dachów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 15% | Ukończono w dniu 25.08.2025 |
|                                                                 | Zakończenie robót budowlanych (wpis kierownika budowy do dziennika budowy)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 10% | Ukończono w dniu 19.12.2025 |
|                                                                 | Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 10% | Ukończono w dniu 05.02.2026 |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | <p>Cena nie będzie podlegać waloryzacji.</p> <p>Zmiana ceny może nastąpić:</p> <p>W przypadku zmiany przepisów prawa w zakresie zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług lub stawki podatku od towarów i usług, mających wpływ na cenę, przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– w przypadku zmiany skutkującej wyższym obciążeniem podatkowym deweloper będzie uprawniony do proporcjonalnego podwyższenia ceny, a w razie skorzystania przez dewelopera z uprawnienia do podwyższenia ceny, nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy przedwstępnej na zasadach określonych w tej umowie;</li> <li>– w przypadku zmiany skutkującej niższym obciążeniem podatkowym, deweloper proporcjonalnie obniży cenę.</li> </ul> |     |                             |

<sup>7)</sup> 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.

| <b>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</b>                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> | <p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy przedwstępnej w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 w zw. z art. 36 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu wraz z jego załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) gdy prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>6) nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wskazanym w umowie, z zastrzeżeniem, że przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy;</li> <li>7) jeżeli deweloper, w przypadku wypowiedzenia przez bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (zwaną dalej: „kasą”) niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy przez bank;</li> <li>8) w przypadku gdy w razie podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c Ustawy o BFG wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego, deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał Nabywcy oświadczenia tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>9) nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>10) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, zgodnie z art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>11) gdy syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (w przypadku ogłoszenia upadłości dewelopera);</li> <li>12) podwyższenia ceny lokalu spowodowanego zmianą przepisów prawa w zakresie zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług lub podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług, przy czym prawo to może być wykonane w terminie 30 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez dewelopera o podwyższeniu ceny lokalu, spowodowanym zmianą przepisów prawa w zakresie zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług lub podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług, ale nie później niż do dnia [...] r. [OKREŚLONA DATA, np. 31 GRUDNIA 2026 R., UWAGA DLA OSÓB UZUPEŁNIAJĄCYCH DANE W PROSPEKcie: NALEŻY WSKAZAĆ KAŻDORAZOWO DATĘ SPÓJNĄ Z UMOWĄ, T.J. DATĘ, KTÓRA WIDNIEĆ BĘDZIE W § 11 UST. 3 UMOWY (instrukcję zaznaczoną kolorem niebieskim należy wykreślić przy sporządzaniu prospektu)], z zastrzeżeniem, że prawo to nie przysługuje, jeżeli koszty zmiany przepisów prawa w zakresie zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług lub podwyższenia stawki podatku od towarów i usług zostaną poniesione przez dewelopera, tj. gdy deweloper nie skorzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny lokalu.</li> </ol> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>W przypadkach, o których mowa wyżej w punktach 1-5 nabywca ma prawo odstąpić od umowy przedwstępnej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w razie niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia pieniężnego przez Nabywcę spowodowane jest działaniem siły wyższej;</li> <li>2) w razie niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub do zawarcia umowy przeniesienia, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawiennictwo Nabywcy spowodowane jest działaniem siły wyższej.</li> </ol> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

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

**Nieruchomość, na której jest realizowane zadanie inwestycyjne nie jest obciążona hipoteką, wobec czego dokumenty, o których mowa w niniejszym pkt I nie znajdują zastosowania w przypadku zadania inwestycyjnego, dla którego sporządzony został niniejszy prospekt.**

### 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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.