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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Skanska Residential Development Poland Sp. z o.o.** Numer KRS: **0000392448** Sąd Rejestrowy: **Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru**	
Adres	**adres siedziby i miejsca wykonywania działalności gospodarczej**: Aleja „Solidarności” 173 00-877 Warszawa **adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta**: Biuro sprzedaży Home Center 00-877 Warszawa, Aleja „Solidarności” 173 Biuro sprzedaży NU 01-217 Warszawa, ul. Kolejowa 15 Biuro sprzedaży Stilla 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 dewe-lopera	www.mieszkaj.skanska.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	**Park Ostrobramska Faza I**, ul. Jana Nowaka – Jeziorańskiego 8, 10, 12
Data rozpoczęcia	29 marca 2010 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Etap A - 25.04.2014 r. Etap B - 24.10.2014 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Holm House**, ul. M. Zdziechowskiego 7, 02-659 Warszawa
Data rozpoczęcia	31 marca 2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10 grudnia 2018 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Holm House Etap 2**, ul. M. Zdziechowskiego 6, 8 i 10, 02-659 Warszawa
Data rozpoczęcia	29 czerwca 2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17 kwietnia 2020 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Mickiewicza**, 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. Etap 2 – 27.12.2017 r. Etap 3 – 29.09.2018 r. Etap 4 – 04.11.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Etap 1 – 07.10.2016 r. Etap 2 – 26.07.2019 r. Etap 3 – 13.02.2020 r. Etap 4 – 17.03.2021 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu umowy, wydane w związku z art. 31 zy[1] ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Holm House Etap 3**: ul. Domaniewska 34B, 02-672 Warszawa (Holm House Eta 3 – Budynek F); ul. M. Zdziechowskiego 11, 02-659 Warszawa (Holm House Etap 3 – Budynek G).
Data rozpoczęcia	17 grudnia 2019 r.
Data wydania decyzji 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 zy[1] ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Holm House Etap 4 – Budynek E**, 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. 31zy[1] 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. 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.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Hemma Orawska**, 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 zy1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2).
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Solen Kabaty**, ul. Wilczy Dół 1, 02-798 Warszawa
Data rozpoczęcia	24 stycznia 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 października 2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Holm House – Etap 5**, ul. Mariana Zdziechowskiego 2, 02-659 Warszawa
Data rozpoczęcia	16.10.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.07.2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Stilla**, 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. Budynek B: 01.12.2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	**Park Skandynawia** **Etap I** (Budynek A oraz Budynek B) – ul. Optyków 5, 04-175 Warszawa (Budynek A), ul. Optyków 5A, 04-175 Warszawa (Budynek B) **Etap II** (Budynek C oraz Budynek D) – ul. Optyków 5B, 04-175 Warszawa (Budynek C), ul. Optyków 3, 04-175 Warszawa (Budynek D) **Etap III** (Budynek E oraz Budynek F) – ul. Optyków 3A, 04-175 Warszawa (Budynek E), ul. Optyków 3B, 04-175 Warszawa (Budynek F) **Etap IV** (Budynek G) – ul. Optyków 1, 04-175 Warszawa **Etap V** (Budynek H oraz Budynek I) – ul. Precyzyjna 4, 03-984 Warszawa (Budynek H), ul. Precyzyjna 6, 03-984 Warszawa (Budynek I)
Data rozpoczęcia	**Etap I** (Budynek A oraz Budynek B) – 2 października 2017 r. **Etap II** (Budynek C oraz Budynek D) – 1 lipca 2019 r. **Etap III** (Budynek E oraz Budynek F) – 30 grudnia 2020 r. **Etap IV** (Budynek G) – 29 grudnia 2022 r. **Etap V** (Budynek H oraz Budynek I) – 22 kwietnia 2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**Etap I** (Budynek A oraz Budynek B) – 16 września 2019 r. **Etap II** (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 zy1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2) **Etap III** (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 zy1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2) **Etap IV** (Budynek G) – 10 września 2024 r. **Etap V** (Budynek H oraz Budynek I) – 5 lutego 2026 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Jaśminowy Mokotów** **Etap I** – Warszawa, ul. Białego Dębu 1, ul. Białego Dębu 3, ul. Białego Dębu 5, ul. Białej Koniczyny 11, ul. Białej Koniczyny 11A i ul. Białej Koniczyny 11B. **Etap II** – Warszawa, ul. Kwitnących Jabłoni 1, ul. Białego Dębu 7, ul. Białego Dębu 9, ul. Dzikich Jabłoni 8, ul. Dzikich Jabłoni 10 i ul. Dzikich Jabłoni 12. **Etap III** – Warszawa, ul. Kwitnących Jabłoni 2, ul. Białego Dębu 13, ul. Białego Dębu 15, ul. Białego Dębu 17, ul. Dzikich Jabłoni 16 i ul. Dzikich Jabłoni 18. **Etap IV** – Warszawa, ul. Dzikich Jabłoni 1, ul. Dzikich Jabłoni 3, ul. Białej Koniczyny 7, ul. Białej Koniczyny 7A, ul. Białej Koniczyny 7B i ul. Białej Koniczyny 9. **Etap V** – Warszawa, ul. Dzikich Jabłoni 5, ul. Dzikich Jabłoni 7, ul. Białej Koniczyny 7C, ul. Białej Koniczyny 7D, ul. Kwitnących Jabłoni 5 i ul. Kwitnących Jabłoni 7. **Etap VI** – Warszawa, ul. Dzikich Jabłoni 11, ul. Dzikich Jabłoni 13, ul. Dzikich Jabłoni 15, ul. Dzikich Jabłoni 17, ul. Dzikich Jabłoni 19, ul. Dzikich Jabłoni 21, ul. Kwiatu Paproci 7, ul. Kwiatu Paproci 8, ul. Kwiatu Paproci 9 i ul. Kwitnących Jabłoni 6.
Data rozpoczęcia	**Etap I** – 14 listopada 2016 r. **Etap II** – 30 maja 2018 r. **Etap III** – 6 listopada 2019 r. **Etap IV** – 17 lutego 2021 r. **Etap V** – 27 lipca 2022 r. **Etap VI** – 30 października 2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**Etap I** – 04 czerwca 2018 r. **Etap II** – 12 sierpnia 2019 r. **Etap III** – 21 września 2021 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu w sprawie przystąpienia do użytkowania, wydane w związku z art. 31 zy1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2) **Etap IV** – 31 sierpnia 2022 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu w sprawie przystąpienia do użytkowania, wydane w związku z art. 31 zy1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2) **Etap V** – 27 listopada 2023 r. **Etap VI** – 22 maja 2026 r. – budynki przy ul. Dzikich Jabłoni 11, 13, 15, 17, 19, 21 (zawiadomienie o zakończeniu budowy domów jednorodzinnych w trybie art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane); 22 czerwca 2026 r. – budynki przy ul. Kwiatu Paproci 7 i 9; 28 sierpnia 2026 r. – budynki przy ul. Kwiatu Paproci 8 i ul. Kwitnących Jabłoni 6.

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[1)]	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. 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. Zadanie Inwestycyjne Park Skandynawia Etap V wyodrębnione zostało z Przedsięwzięcia Deweloperskiego Park Skandynawia i zrealizowane zostało na działkach: - o numerze ew. 48/6 z obrębu 3-05-24, położonej w Warszawie, Dzielnica Praga-Południe, przy ul. Precyzyjnej 4, 03-984 Warszawa – Budynek H; - o numerze ew. 57 z obrębu 3-05-24, położonej w Warszawie, Dzielnica Praga-Południe, przy ul. Precyzyjnej 6, 03-984 Warszawa – Budynek I.
Numer księgi wieczystej	**WA6M/00531729/6**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak hipotek. Brak wzmianek o wnioskach o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy

[1)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2)] 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[3)]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego (Informacje dotyczące zagospodarowania przestrzennego)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Plan ogólny gminny	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji

inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego

[3)] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

[4)] 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 **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** 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[5)]	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** 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 Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	forma architektoniczna	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	intensywność wykorzystania terenu	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
	wysokość zabudowy	Zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do niniejszego prospektu informacyjnego
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z **Załącznikiem nr 6** do niniejszego prospektu informacyjnego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z **Załącznikiem nr 6** do niniejszego prospektu informacyjnego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z **Załącznikiem nr 6** do niniejszego prospektu informacyjnego
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z **Załącznikiem nr 6** do niniejszego prospektu informacyjnego
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z **Załącznikiem nr 6** do niniejszego prospektu informacyjnego
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z **Załącznikiem nr 6** 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 **Załącznikiem nr 6** do niniejszego prospektu informacyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z **Załącznikiem nr 6** do niniejszego prospektu informacyjnego
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z **Załącznikiem nr 6** do niniejszego prospektu informacyjnego
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Zgodnie z **Załącznikiem nr 6** do niniejszego prospektu informacyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z **Załącznikiem nr 6** do niniejszego prospektu informacyjnego

[6)] 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 **Załącznikiem nr 6** do niniejszego prospektu informacyjnego

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z **Załącznikiem nr 6** do niniejszego prospektu informacyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z **Załącznikiem nr 6** do niniejszego prospektu informacyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z **Załącznikiem nr 6** do niniejszego prospektu informacyjnego
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z **Załącznikiem nr 6** do niniejszego prospektu informacyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z **Załącznikiem nr 6** do niniejszego prospektu informacyjnego
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja 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	Roboty budowlane zostały już zakończone, budynki zostały już dopuszczone do użytkowania. Termin rozpoczęcia prac budowlanych: **22 kwietnia 2024 r.** Termin zakończenia prac budowlanych: **19 grudnia 2025 r.** Data wydania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie: **5 lutego 2026 r.** (ostateczna i prawomocna z dniem 5 lutego 2026 r.)

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)	Odległość pomiędzy budynkami G i H wynosi minimalnie: 27,3 m, Odległość pomiędzy budynkami H i I wynosi minimalnie: 27,3 m, Odległość budynku H od budynku E wynosi minimalnie: 15,2 m., Odległość budynku I od budynku F wynosi minimalnie: 16,0 m.
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 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, obmiaru dokonuje się w świetle wyprawionych ścian, pomiar dokonywany jest przy poziomie podłogi, 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*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	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. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. 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	

<table>
<tr><td></td><td>otwartym rachunku powierniczym.

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.

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.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>Erste Bank Polska Spółka Akcyjna (dawniej: Santander Bank Polska Spółka Akcyjna) z siedzibą w Warszawie, Plac Europejski 3A, 00-844 Warszawa, KRS: 0000008723</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
<table>
<tr><th>Etap realizacji zadania inwestycyjnego</th><th>Procentowy, szacunkowy podział kosztów danego etapu w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego</th><th>Planowany termin zakończenia etapu</th></tr>
<tr><td>Zakup gruntu, uzyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie projektu wykonawczego, przygotowanie terenu inwestycji;</td><td>20%</td><td>Ukończono w dniu 30.11.2023</td></tr>
<tr><td>Wykonanie płyty fundamentowej na poziomie -2</td><td>10%</td><td>Ukończono w dniu 04.10.2024</td></tr>
<tr><td>Zakończenie realizacji konstrukcji kondygnacji 0 (wylanie ostatniego fragmentu stropu nad kondygnacją z wyłączeniem otworów technologicznych);</td><td>15%</td><td>Ukończono w dniu 10.01.2025</td></tr>
<tr><td>Wykonanie stropu nad poziomem +4</td><td>10%</td><td>Ukończono w dniu 18.03.2025</td></tr>
<tr><td>Zakończenie realizacji konstrukcji części nadziemnej (stan surowy otwarty – bez rozszalowania i zabetonowania ewentualnych otworów technologicznych);</td><td>10%</td><td>Ukończono w dniu 29.05.2025</td></tr>
<tr><td>osiągnięcie stanu surowego zamkniętego, tj. zamontowanie okien, wykonanie izolacji dachów</td><td>15%</td><td>Ukończono w dniu 25.08.2025</td></tr>
<tr><td>Zakończenie robót budowlanych (wpis kierownika budowy do dziennika budowy)</td><td>10%</td><td>Ukończono w dniu 19.12.2025</td></tr>
<tr><td>Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie</td><td>10%</td><td>Ukończono w dniu 05.02.2026</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td>Cena nie będzie podlegać waloryzacji.

Zmiana ceny może nastąpić:

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:
– 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;</td></tr>
</table>

	– w przypadku zmiany skutkującej niższym obciążeniem podatkowym, deweloper proporcjonalnie obniży cenę.

[7)] 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.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy przedwstępnej w następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej; 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; 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; 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; 5) gdy prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy Deweloperskiej; 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; 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; 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; 9) nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 10) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, zgodnie z art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 11) gdy syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (w przypadku ogłoszenia upadłości dewelopera); 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, TJ. 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.

	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. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach: 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; 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.

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

II. 1 - 7. W biurze sprzedaży dewelopera znajdującym się w Warszawie przy Alei „Solidarności" 173 istnieje możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy przedwstępnej z:

1) **aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której jest realizowane zadanie inwestycyjne;**
2) **aktualnym odpisem z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dewelopera; stan rejestru można również sprawdzić bezpłatnie na portalu Ministerstwa Sprawiedliwości: www.ems.ms.gov.pl;**
3) **decyzją o pozwoleniu na budowę;**
4) **sprawozdaniem finansowym dewelopera oraz sprawozdaniem spółki dominującej za ostatnie dwa lata;**
5) **projektem budowlanym,**
6) **decyzją o pozwoleniu na użytkowanie,**
7) **zaświadczeniem o samodzielności lokalu**

II. 8 - 9 Deweloper informuje niniejszym, co następuje:

1) **deweloper nie dysponuje aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;**
2) **w związku z faktem, że nieruchomość nie jest obciążona hipoteką, dokumenty, o których mowa w pkt II pkt 9 powyżej (zgoda banku lub innego wierzyciela hipotecznego) nie znajdują zastosowania do zadania inwestycyjnego, dla którego sporządzony został niniejszy prospekt.**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Erste Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

- Erste Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: Erste, Erste Bank Polska (połączonych ze znakiem towarowym tzw. logo "S" / "Sparkasse" - stanowiącym własność Deutschen Sparkassen- und Giroverband (DSGV) sublicencjonowanego przez ww. Bank), a także z oznaczenia Erste Partner.

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

~~Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).~~

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

Fragment zaznaczony przekreśloną czcionką nie dotyczy zadania inwestycyjnego, dla którego sporządzono niniejszy prospekt.