

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego {{V:Today}}

Data
sporządzenia
prospektu {{V:Today}}

PROSPEKT INFORMACYJNY BUDYNKÓW O1, O2, O3 i O4
Przedsięwzięcie deweloperskie: „Bulwary Praskie”, Warszawa
Zadanie inwestycyjne: BUDYNKI O1, O2, O3 i O4

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Mennica Polska spółka akcyjna spółka komandytowo - akcyjna z siedzibą w Warszawie KRS: 0000381022	
Adres	ul. Ciasna 6, 00-232 Warszawa <i>Biuro sprzedaży:</i> ul. Jagiellońska 77, 03-215 Warszawa	
Numer NIP REGON	NIP: 5272650476	REGON: 142856700
Numer telefonu	+48 22 656 44 44	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz_mieszkan@mennica.com.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bulwarypraskie.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

**HISTORIA
UDOKUMENTOWANE**

I

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	<p>Część Przedsięwzięcia Deweloperskiego - Budynek wielomieszkaniowy S2, S3 z garażem podziemnym w II Etapie inwestycji „Bulwary Praskie”, ul. Jagiellońska 75A i 75B, 98 lokali mieszkalnych</p> <p>Część Przedsięwzięcia Deweloperskiego - Budynek wielomieszkaniowy R2, R3 z garażem podziemnym w III Etapie inwestycji „Bulwary Praskie”, ul. Jagiellońska 77A i 77B, 86 lokali mieszkalnych</p> <p>Część Przedsięwzięcia Deweloperskiego - Budynek wielomieszkaniowy R1 z garażem podziemnym w IV Etapie inwestycji „Bulwary Praskie”, ul. Jagiellońska 77, 142 lokale mieszkalne</p>
Data rozpoczęcia	15 listopada 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 listopada 2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO MENNICY POLSKIEJ S.A.	
Adres	Budynek apartamentowy „Mennica Residence” Etap 1, ul. Grzybowska 43A, 189 lokali mieszkalnych
Data rozpoczęcia	Kwiecień 2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.01.2008 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO MENNICY POLSKIEJ S.A.	
Adres	Budynek apartamentowy „Mennica Residence”, Etap 2, ul. Waliców 11, 341 lokali mieszkalnych
Data rozpoczęcia	01 sierpnia 2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23 lipca 2020 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się	Przeciwko deweloperowi nie były i nie jest prowadzone jakiegokolwiek postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł.

postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu¹¹⁾

1. Nieruchomość położoną w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Praga Północ, składająca się z działek ewidencyjnych oznaczonych numerami: 12/1 /dwanaście/jeden/ oraz 12/2 /dwanaście/dwa/ z obrębu 4-18-01 /cztery – osiemnaście – zero jeden/, 12 /dwanaście/, 13/trzynaście/, 14 /czternaście/, 15 /piętnaście/ oraz 16/1 /szesnaście/jeden, 16/2 /szesnaście/dwa/ i 16/3 /szesnaście/trzy/ (powstałe po podziale działki 16 /szesnaście/) z obrębu 4-18-02 /cztery – osiemnaście – zero dwa/, o łącznym obszarze 18,8511 ha /osiemnaście hektarów osiem tysięcy pięćset jedenaście metrów kwadratowych/, której użytkownikiem wieczystym jest Deweloper, opisaną w księdze wieczystej Kw nr WA3M/00470785/9;
2. Nieruchomość położoną w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Praga Północ, składająca się z działek ewidencyjnych oznaczonych numerami: 13 /trzynaście/ z obrębu 4-18-07 /cztery – osiemnaście – zero siedem/, o obszarze 2,3938 ha /dwa hektary trzy tysiące dziewięćset trzydzieści osiem metrów kwadratowych/, usytuowanej przy ulicy Jagiellońskiej 67 /sześćdziesiąt siedem/ i 67A /sześćdziesiąt siedem „A”/, 9/11 /dziewięć łamane przez jedenaście / z obrębu 4-18-05 /cztery – osiemnaście – zero pięć/ o obszarze 1,2074 ha /jeden hektar dwa tysiące siedemdziesiąt cztery metry kwadratowe/ oraz 10 /dziesięć/ z obrębu 4-18-05 /cztery – osiemnaście – zero pięć/ o obszarze 2,7109 ha /dwa hektary siedem tysięcy sto dziewięć metrów kwadratowych/, zawierających łącznie obszaru 6,3121 ha /sześć hektarów trzy tysiące sto dwadzieścia jeden metrów kwadratowych/, (dawniej tj. przed podziałem działki 9/6: składająca się z działek ewidencyjnych oznaczonych numerami: 13 /trzynaście/ z obrębu 4-18-07 /cztery – osiemnaście – zero siedem/, o obszarze 2,3938 ha /dwa hektary trzy tysiące dziewięćset trzydzieści osiem metrów kwadratowych/, usytuowanej przy ulicy Jagiellońskiej 67 /sześćdziesiąt siedem/ i 67A /sześćdziesiąt siedem „A”/, 9/6 /dziewięć łamane przez sześć / z obrębu 4-18-05 /cztery – osiemnaście – zero pięć/ o obszarze 1,4671 ha /jeden hektar cztery tysiące sześćset siedemdziesiąt jeden metrów kwadratowych/, usytuowanej przy ulicy Jagiellońskiej 69 /sześćdziesiąt dziewięć/ i 75 /siedemdziesiąt pięć/ oraz 9/8 /dziewięć łamane przez osiem/ z obrębu 4-18-05 /cztery – osiemnaście – zero pięć/ o obszarze 2,4512 ha /dwa hektary cztery tysiące pięćset dwanaście metrów kwadratowych/, usytuowanej przy ulicy Jagiellońskiej 69 /sześćdziesiąt dziewięć/ i 75 /siedemdziesiąt pięć/, zawierających łącznie obszaru 6,3121 ha /sześć hektarów trzy tysiące sto dwadzieścia jeden metrów kwadratowych/), której użytkownikiem wieczystym jest Deweloper,

¹¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

	opisaną w księdze wieczystej Kw nr WA3M/00528488/9	
	3. Deweloper planuje dokonanie podziału Nieruchomości o której mowa w pkt. 1 i 2 powyżej w celu wydzielenia z niej: Nieruchomości projektowanej 1, na której realizowane będzie Przedsięwzięcie Deweloperskie; na skutek podziału Nieruchomość projektowana 1 zostanie odłączona do odrębnej księgi wieczystej; projekt podziału Nieruchomości z zaznaczonymi Nieruchomościami projektowanymi stanowi załącznik nr 1B,	
Numer księgi wieczystej	WA3M/00528488/9 oraz WA3M/00470785/9 prowadzone przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³³⁾	<ol style="list-style-type: none"> 1. ul. Jagiellońska o zwiększonym natężeniu ruchu wraz z linią tramwajową; 2. linia kolejowa zlokalizowana około 550 m na wschód od terenu inwestycji wraz z bocznicą kolejową; 3. wagonownia Praga w odległości około 515 m na południowy wschód od terenu inwestycji; 4. stacja kolejowa Warszawa Praga w odległości około 790 m na południowy wschód od terenu inwestycji; 5. ul. Wybrzeże Gdynskie w odległości około 1 km od terenu inwestycji po drugiej stronie Wisły; 6. Most gen. Stefana Grota Roweckiego w odległości około 1,24 km na północ od terenu inwestycji; 7. Most Gdański wraz z mostem kolejowym w odległości około 1,90 km na południe od terenu inwestycji; 8. Galeria Nowa Praga wraz centrum rozrywkowym Hulakula w odległości około 700 m na południowy wschód od terenu inwestycji; 9. Wał przeciwpowodziowy (wał Gołędzinowski) położony wzdłuż ulicy Wybrzeże Puckie; 10. Planowana rozbiórka hal po byłej Fabryce Samochodów Osobowych (FSO) zlokalizowanych w odległości około 150 m od Inwestycji na nieruchomościach po przeciwnej stronie ulicy Jagiellońskiej; 11. Stacja paliw Orlen przy ul. Jagiellońskiej 86 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; 1. Plan ogólny gminy – brak 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁴⁾	

²²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

		<p>3. Miejscowy plan odbudowy - brak</p> <p>4. Uchwała nr LX/1967/2022 Rady miasta stołecznego Warszawy w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Warszawie opublikowana w DZ. URZ. WOJ. 2022.2227</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
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	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	

^{5*} W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Nadziemna	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁵⁾ , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	§ 30 ust. 2 pkt 4 uchwały nr XXXII/692/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Pasa Nadwiślańskiego"- projektowane przedłużenie ulicy Krasieńskiego - trasa mostowa, oznaczona symbolem 4KG
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nr decyzji 008021 z dnia 29.12.2021 r. budowa stacji tankowania sprężonego gazu ziemnego przy ul. Jagiellońskiej 65/67. 2. Nr decyzji 002621p z dnia 18.03.2021 r. infrastruktura wielobranżowa na sąsiedniej działce gruntu nr 16. 3. Nr decyzji 001319 z dnia 29.01.2019 r. zespół mieszkaniowy wielorodzinny zlokalizowany na sąsiedniej działce gruntu nr 16. 4. Nr decyzji 6620p z dnia

⁶⁵⁾ 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.

		05.08.2020 r. stacja transformatorowa przy ul. Jagiellońskiej w odległości około 450 m od Inwestycji. 5. Nr decyzji 003921 z dnia 31.05.2021 r. budynek wielorodzinny przy ul. Kotsisa 2/4
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Nr decyzji 409/OŚ/2021 z dnia 06.08.2021 inwestycja mieszkaniowa w okolicach ul. Wysockiego i Poborzańskiej. 2. Nr decyzji 146/OŚ/2023 z dnia 16.05.2023 r. inwestycja mieszkaniowa w okolicach ul. Jagiellońskiej i Rozwojowej. 3. Nr decyzji 150/OŚ/2021 z dnia 22.04.2021 r. inwestycja mieszkaniowa pomiędzy ul. Batalionu Platerówek a ul. Rozwojową.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ^{7*}	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 88/2022 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 maja 2022 roku zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę obejmujące zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach i budynków handlowo – usługowych, z garażami podziemnymi, zjazdami z ul. Jagiellońskiej, parkingami, dojazdami i infrastrukturą techniczną , na działkach ewid. 9/6, część, 9/8, obr 4-18-05 oraz na cz. działek ewid. nr 10 i 11 obr 4-18-02 etap 1 (kwartały NOP), w Dzielnicy Praga Północ; przy ul. Jagiellońskiej	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	17.04.2025	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	

^{7*} Niepotrzebne skreślić.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych – 09.03.2023 r. Termin zakończenia prac budowlanych – 21.02.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach Zadania Inwestycyjnego (V Etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego) powstaną cztery budynki oznaczone numerami O1, O2, O3 i O4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<p>Projektowana lokalizacja budynków: Budynki O1, O2, O3 i O4 położone są na działce nr 10 .</p> <p>Minimalne odległości między budynkami O1, O2, O3 i O4 oraz istniejącymi oraz projektowanymi budynkami sąsiadującymi wynoszą odpowiednio: <u>Dla budynku O1</u> - między budynkami O1 i O2- ok. 14,25m - między budynkami O1 i N1- ok. 15m - między budynkami O1 i P1- ok. 22m <u>Dla budynku O2:</u> - między budynkami O2 i O3- ok. 28m - między budynkami O2 i O4- ok. 36m - między budynkami O2 i N2- ok. 19m - między budynkami O2 i P2- ok. 15m <u>Dla budynku O3:</u> - między budynkami O3 i O4- ok. 15m - między budynkami O3 i N3- ok. 15m - między budynkami O3 i O2 ok. 28m <u>Dla budynku O4:</u> - między budynkami O4 i O2- ok. 36m - między budynkami O4 i O3- ok. 15m - między budynkami O4 i P3- ok. 20m</p> <p>Plan Zagospodarowania Terenu obrazujący usytuowanie poszczególnych budynków na nieruchomości stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.</p>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego jest liczona na podstawie normy PN-ISO 9836:2015-12 oraz w nawiązaniu do rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 19.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, tj. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, po wykonaniu tynków, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. Do powierzchni użytkowej Lokalu wlicza się powierzchnię elementów nadających się do demontażu (rury, kanały, ścianki	

	działowe – typu przepiężenia)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kapitał własny – 11,2%, Obligacje obejmowane przez komplementariusza – Mennicę Polską S.A. – 2,6%, Wpłaty od klientów – 86,6%
	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 ⁸⁶⁾	W związku z faktem, że Deweloper rozpoczął sprzedaż przed wejściem w życie Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (brak było obowiązującej stawki w dniu rozpoczęcia sprzedaży), do dnia 21 sierpnia 2025 r. wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wynosiła 0%. Począwszy od dnia 22 sierpnia 2025 r. w związku z wejściem w życie Ustawy z dnia 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1077) wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wynosi 0,45% (zero i czterdzieści pięć setnych procenta). W przypadku wprowadzenia nowych regulacji prawnych, określających wysokość stawki, Deweloper poinformuje o tym nabywcę
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Świadczenie pieniężne na rzecz Dewelopera na poczet Ceny Lokalu następować będzie poprzez dokonywane przez Nabywcę wpłaty na otwarty rachunek powierniczy, prowadzony dla Dewelopera przez mBank S.A. dla każdego Nabywcy w ramach zadania inwestycyjnego, wchodzącego w skład Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty prowadzenia rachunku ponosi Deweloper. Bank będzie dokonywał wypłat na rzecz Dewelopera z rachunku powierniczego po zakończeniu i odbiorze przez osobę wyznaczoną przez bank z	

⁸⁶⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2021.1177 z dnia 2021.06.30 z póź. zm.) 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 ww. ustawy.

	odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi każdego z etapów określonych w harmonogramie realizacji robót dla zadania inwestycyjnego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP / Udział procentowy zakresu	Zakres Prac budynków O1, O2, O3 i O4
	ETAP 1 – 20%	Zakup gruntu, prace przygotowawcze (przebudowa sieci WN), rozbiórkowe, prace projektowe, uzyskanie pozwolenia na budowę.
	ETAP 2 – 20%	Roboty ziemne wykopy, stan zerowy kondygnacje podziemne -1: wykonanie wzmocnienia podłoża wraz z opracowaniem projektu technologicznego, płyta fundamentowa, stropy, ściany, słupy (bez rozszalowania elementów żelbetowych).
	ETAP 3 – 10%	Stan surowy otwarty kondygnacje nadziemne od 1 (parter) do 4: stropy, ściany, słupy (bez otworów technologicznych związanych z lokalizacją żurawi wieżowych oraz bez rozszalowania elementów żelbetowych).
	ETAP 4 – 10%	Stan surowy otwarty kondygnacje nadziemne od 5 do 8: stropy, ściany, słupy oraz roboty ziemne - zasypka stan zerowy (bez otworów technologicznych związanych z lokalizacją żurawi wieżowych oraz bez rozszalowania elementów żelbetowych, a także elementów zewnętrznych rampy zjazdowej do garażu).
	ETAP 5 – 15%	Roboty wykończeniowe - dach, schody, roboty murowe do kondygnacji +4, podłoża, posadzki - część podziemna (bez warstwy wykończeniowej), instalacje wewnętrzne: wodociągowa - część podziemna, deszczowa - część podziemna, sanitarna - część podziemna, centralnego ogrzewania - część podziemna, wentylacji - część podziemna (bez wykonania izolacji, przejść pożarowych), elektryczna, teletechniczna (tylko trasy kablowe) - część podziemna oraz część nadziemna do kondygnacji +4, okna i drzwi balkonowe (połowa zakresu), tynki wewnętrzne (połowa zakresu).
	ETAP 6 – 15%	Roboty wykończeniowe - roboty murowe od kondygnacji +5 do kondygnacji +8, podłoża, posadzki - część nadziemna, podziemna - warstwa wykończeniowa, dach budynków, tynki - część podziemna i nadziemna, roboty

	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="577 185 785 544"></td> <td data-bbox="785 185 1473 544">malarskie, instalacje wewnętrzne: wodociągowa - część nadziemna oraz montaż urządzeń, deszczowa - część nadziemna oraz montaż urządzeń, sanitarna - część nadziemna oraz montaż urządzeń, centralnego ogrzewania - część nadziemna oraz montaż urządzeń, wentylacji - część nadziemna oraz montaż urządzeń, elektryczna, teletechniczna - część nadziemna i podziemna oraz montaż urządzeń, elewacja zewnętrzna - całość zakresu bez warstwy wykończeniowej na parterze, dźwigi, balustrady, tarasy, okna i drzwi balkonowe</td> </tr> <tr> <td data-bbox="577 544 785 687">ETAP 7 – 10%</td> <td data-bbox="785 544 1473 687">Zagospodarowanie terenu, układ pieszo-jezdny, wyprawa elewacyjna na parterze budynków, sieci zewnętrzne, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.</td> </tr> </table>		malarskie, instalacje wewnętrzne: wodociągowa - część nadziemna oraz montaż urządzeń, deszczowa - część nadziemna oraz montaż urządzeń, sanitarna - część nadziemna oraz montaż urządzeń, centralnego ogrzewania - część nadziemna oraz montaż urządzeń, wentylacji - część nadziemna oraz montaż urządzeń, elektryczna, teletechniczna - część nadziemna i podziemna oraz montaż urządzeń, elewacja zewnętrzna - całość zakresu bez warstwy wykończeniowej na parterze, dźwigi, balustrady, tarasy, okna i drzwi balkonowe	ETAP 7 – 10%	Zagospodarowanie terenu, układ pieszo-jezdny, wyprawa elewacyjna na parterze budynków, sieci zewnętrzne, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
	malarskie, instalacje wewnętrzne: wodociągowa - część nadziemna oraz montaż urządzeń, deszczowa - część nadziemna oraz montaż urządzeń, sanitarna - część nadziemna oraz montaż urządzeń, centralnego ogrzewania - część nadziemna oraz montaż urządzeń, wentylacji - część nadziemna oraz montaż urządzeń, elektryczna, teletechniczna - część nadziemna i podziemna oraz montaż urządzeń, elewacja zewnętrzna - całość zakresu bez warstwy wykończeniowej na parterze, dźwigi, balustrady, tarasy, okna i drzwi balkonowe				
ETAP 7 – 10%	Zagospodarowanie terenu, układ pieszo-jezdny, wyprawa elewacyjna na parterze budynków, sieci zewnętrzne, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.				
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Z zastrzeżeniem poniższego, cena nie podlega waloryzacji.</p> <p>Zmiana ceny jest dopuszczalna w razie zmiany stawki podatku VAT i zmiany powierzchni Lokalu.</p> <p>1. Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług</p> <p>Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, ulegną one odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT – i poinformowania o tym Nabywcy w poniższym trybie - przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny.</p> <p>O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie - jednak nie później niż 14 dni po zaistnieniu tej zmiany - z jednoczesnym wskazaniem,</p> <p>czy Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny.</p> <p>W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny, o którym mowa powyżej, Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie, zgodnie postanowieniem powyżej.</p> <p>W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny, o którym mowa powyżej, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części Ceny.</p> <p>W przypadku obniżenia Ceny, ostatnia część Ceny – a jeśli to niezbędne – również bezpośrednio następująca przed nią część, zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy, przelewem</p>				

	<p>na rachunek bankowy Nabywcy w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od dnia poinformowania Nabywcy o zmianie stawki VAT zgodnie postanowieniem powyżej.</p> <p>2. Cena może ulec zmianie w przypadku stwierdzenia różnic pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu, a powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy</p> <p>Jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu po dokonaniu obmiaru powykonawczego będzie większa lub mniejsza od określonej w Umowie Deweloperskiej, Cena Lokalu zostanie odpowiednio skorygowana najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu określonego w Umowie Deweloperskiej, o czym Deweloper powiadomi Nabywcę pisemnie.</p> <p>W przypadku podwyższenia Ceny Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od Umowy w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia o skorygowaniu Ceny.</p> <p>W przypadku podwyższenia Ceny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, różnicę wynikającą z podwyżki Nabywca zapłaci na podstawie faktury VAT, w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni od otrzymania powiadomienia od Dewelopera.</p> <p>W przypadku obniżenia Ceny, ostatnia część Ceny zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni od daty jej zawarcia w przypadku gdy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz.U. z 2024 roku, poz. 695), zwanej dalej „Ustawą Deweloperską”; 2) informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym Umowy Deweloperskiej, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę

deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.

Nabywca ma także prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w przypadku nie przeniesienia na niego własności Lokalu w terminie określonym w Umowie Deweloperskiej, przy czym, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120- dniowy (słownie: studziesięciodniowy) termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu tego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.

Nabywca ma także prawo do odstąpienia w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w powyższym trybie, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.

Nadto, Nabywca może także odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej.

Nabywca może również odstąpić od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie.

Nabywcy przysługuje także prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej:

1. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
2. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15
3. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę w sytuacji określonej powyżej tj. braku przeniesienia własności Lokalu na Nabywcę, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 4,50 % (słownie: cztery i pięćdziesiąt setnych %) całkowitej ceny Lokalu określonej w Umowie Deweloperskiej. Jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej także w przypadku zmiany stawki podatku VAT oraz w przypadku zmiany powierzchni Lokalu mieszkalnego oraz części wspólnych nieruchomości, które zobowiązał się nabyć do wyłącznego korzystania, o ile Deweloper będzie chciał skorzystać z prawa do podwyższenia Ceny zgodnie z umową deweloperską.

	<p>Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.</p> <p>Deweloper ma prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do podpisania umowy przeniesienia własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (słownie: sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. <p>W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera w sytuacji określonej w pkt. 2 powyżej, o ile do niestawienia się doszło z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Nabywca, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 4,50 % (słownie: cztery i pięćdziesiąt setnych %) całkowitej ceny Lokalu określonej w Umowie Deweloperskiej. Jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.</p> <p>W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny w wyniku zmiany stawki VAT, Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia na piśmie w przedmiocie odstąpienia od umowy w terminie 14 /czternastu/ dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie.</p> <p>W przypadku, w którym powierzchnia Lokalu po dokonaniu obmiaru powykonawczego będzie większa od określonej w § 1 pkt 12 Umowy Deweloperskiej i Deweloper skorzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny, Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od Umowy w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia o skorygowaniu Ceny.</p> <p>W przypadku, w którym powierzchnia Lokalu po dokonaniu obmiaru powykonawczego zmniejszy się lub powiększy o więcej niż 2% /dwa procent/ w stosunku do powierzchni, o której mowa w § 1 pkt 12 Umowy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo do złożenia pisemnego oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 /czternastu/ dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie.</p>
INNE INFORMACJE	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z 	

prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

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

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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	{{V:mn_FlatOrCommercialPriceDiscount}} zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	{{V:Area}}	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	{{V:mn_FlatOrComSqrMeterAfterDiscount}} zł brutto za 1m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do dnia 30.06.2026 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w	Liczba kondygnacji	Budynek O1 posiada 6-8 kondygnacji naziemnych, Budynek O2 posiada 5-7

<p>którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>		<p>kondygnacji naziemnych Budynek O3 posiada 5-6 kondygnacji naziemnych. Budynek O4 posiada 5-6 kondygnacji naziemnych</p> <p>Budynki O1, O2, O3 i O4 posiadają wspólny garaż składający się z 1 kondygnacji podziemnej.</p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p>1. Konstrukcja mieszana: żelbetowa z wypełnieniem z bloczków silikatowych lub ceramicznych lub ściany nośne murowane.</p> <p>2. Posadowienie budynków na płycie fundamentowej żelbetowej posadowionej bezpośrednio oraz w budynkach O3 i O4 posadowionej pośrednio.</p> <p>3. Konstrukcja nośna w układzie płytowo-tarczowo-słupowym z usztywniającymi trzonami komunikacyjnymi i ścianami zewnętrznymi.</p> <p>4. Ściany i słupy konstrukcyjne: - podziemne: żelbetowe; - nadziemne: żelbetowe, murowane z pustaków silikatowych lub ceramicznych.</p> <p>5. Ściany wypełniające zewnętrzne - murowane z pustaków silikatowych lub ceramicznych.</p> <p>6. Ściany działowe: -międzylokalowe: murowane z pustaków silikatowych lub ceramicznych lub betonowych lub betonu komórkowego lub żelbetowe; -wewnętrzne działowe: murowane z pustaków silikatowych lub ceramicznych lub bloczków gipsowych lub z betonu komórkowego; -ścianki obudowy szachtów: murowane z pustaków silikatowych lub ceramicznych lub betonowych</p>

		<p>lub z betonu komórkowego lub z bloczków gipsowych lub żelbetowych.</p> <p>7. Ściany zewnętrzne: warstwowe, ocieplone izolacją termiczną.</p> <p>8. Dach: płaski z izolacją przeciwwodną i termiczną.</p> <p>9. Stropy: żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane.</p> <p>10. Nadproża i belki: żelbetowe lub prefabrykowane.</p> <p>11. System wentylacji: wentylacja mechaniczna lub grawitacyjna.</p> <p>12. Balkony: płyty balkonowe ze spadkiem z łącznikiem balkonowym prefabrykowane lub monolityczne.</p> <p>13. Rampajazdowa do budynków: płyta żelbetowa.</p> <p>14. Schody i spoczniki: żelbetowe, monolityczne/ lub prefabrykowane.</p> <p>15. Stolarka okienna i drzwiowa oraz bramy garażowe zewnętrzne i wewnętrzne: drewnopodobna lub PVC lub stalowa lub aluminiowa lub kurtyna elastyczna, drzwi ażurowe z siatki cięto-ciągnionej lub elementy stalowe ażurowe.</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Do budynku O1 prowadzą dwa wejścia jedno od ulicy Jagiellońskiej a drugie od dziedzińca budynku</p> <p>W budynku O1 przewidziano dwa śmietniki z odrębnymi wejściami z zewnątrz budynku. Wejścia do śmietników zlokalizowane są od strony dziedzińca, oraz od strony budynku N1</p> <p>W budynku O1 dodatkowo na poziomie -1 znajduje się pomieszczenie segregacji z wejściem bezpośrednio z hali garażowej.</p> <p>Do budynku O2 prowadzi pięć</p>

		<p>wejść .wszystkie usytuowane od strony dziedzińca</p> <p>W budynku O2 przewidziano dwa śmietniki z wejściem z zewnątrz budynku. Wejścia do śmietnika zlokalizowane jest od strony dziedzińca</p> <p>Do budynku O3 prowadzą dwa wejścia jedno usytuowane od strony dziedzińca a drugie od strony Wisły</p> <p>W budynku O3 przewidziano jeden śmietnik z odrębnym wejściem z zewnątrz budynku. Wejście do śmietnika zlokalizowane jest od strony dziedzińca.</p> <p>W budynku O3 dodatkowo na poziomie -1 znajduje się pomieszczenie segregacji z wejściem bezpośrednio z hali garażowej.</p> <p>Do budynku O4 prowadzą dwa wejścia jedno usytuowane od strony dziedzińca a drugie od strony Wisły</p> <p>W budynku O4 przewidziano dwa śmietniki z odrębnymi wejściami z zewnątrz budynku. Wejścia do śmietników zlokalizowane są od strony dziedzińca</p> <p>1. Teren wokół budynków O1, O2, O3 i O4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - droga pożarowa; - ciągi piesze; - zieleń zorganizowana (trawniki, krzewy, drzewa) - tarasy i ogródki. <p>2. Wiatrolapy budynków O1, O2, O3 i O4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ściany: tynki malowane lub barwione w masie, okładzina dekoracyjna - posadzka: płytki gresowe lub ceramiczne lub Terrazzo; - stolarka drzwiowa aluminiowa lub stalowa; - oprawy oświetleniowe systemowe
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - wyposażenie: instalacja domofonowa. - skrzynki na listy <p>3. Klatki schodowe, korytarze budynków O1, O2, O3 i O4</p> <ul style="list-style-type: none"> - posadzki: płytki gresowe lub ceramiczne lub Terrazzo; - ściany i sufity: tynki cementowo-wapienne lub gipsowe, tynk silikatowo-silikonowy lub ciepłochronne lub zabudowa płytami g-k lub z siatki cięto – ciągnionej lub płyty laminowane lub portale stalowe w okleinie; - balustrady z profili stalowych lub aluminiowych lub stali nierdzewnej, malowane proszkowo z pochwytem drewnianym lub stalowym; - oprawy oświetleniowe systemowe: <p>4. Windy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w budynku O1 przewidziano 2 szt. dźwigów osobowych - w budynku O2: przewidziano 3 szt. dźwigów osobowych.; - w budynku O3: przewidziano 1 szt. dźwigu osobowego - w budynku O4: przewidziano 1 szt. dźwigu osobowego. <p>5. Ogródki lokatorskie w budynkach O1, O2, O3 i O4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wyjście do ogródka: deski kompozytowe lub kostka betonowa lub płyty betonowe na wspornikach systemowych; - ogrodzenie ogródków lokatorskich systemowe malowane proszkowo lub żywopłot <p>6. Balkony i loggie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - posadzki: płytki gresowe lub ceramiczne lub żywica lub beton naturalny lub płyty betonowe na wspornikach systemowych;
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - balustrady: elementy aluminiowe lub stalowe malowane z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego lub elementy ze szkła bezpiecznego lub ze stali nierdzewnej; - przegrody balkonowe: aluminiowe lub stalowe profile malowane lub ocynkowane lub ze stali nierdzewnej z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego lub stalowe ażurowe lub panel na stelażu siatka; <p>7. Śmietniki wewnętrzne na kondygnacji pierwszej (parterze):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ściany: tynk malowany lub barwiony w masie lub płytki gresowe lub ceramiczne; - sufity: podwieszane na podkonstrukcji lub tynk malowany lub barwiony w masie; - posadzki: płytki gresowe lub ceramiczne, posadzka zacierana na gładko lub żywiczna. - oprawy oświetleniowe systemowe <p>8. Wspólny garaż budynków O1, O2, O3 i O4 na poziomie „-1”:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rampa wjazdowa do garażu: betonowa szrotkowana lub żywiczna lub nawierzchnia z kostki betonowej; - posadzka w garażu: żywiczna lub betonowa zacierana lub nawierzchnia z kostki betonowej; - ściany konstrukcyjne: żelbetowe; - stropy: płyta żelbetowa monolityczna - wentylacja: mechaniczna lub grawitacyjna; - brama garażowa: otwierana automatycznie z możliwością otwierania ręcznego; - oznakowanie poziome w garażu: linie rozdzielające stanowiska postojowe, numery
--	--	--

		<p>miejsc na posadzce garażu;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ścianki działowe między pomieszczeniami technicznymi, komórkami lokatorskimi, pomieszczeniami porządkowymi: żelbetowe lub z pustaków silikatowych lub betonowych lub betonu komórkowego lub ceramiczne lub z elementów cięto-ciągnionych, z siatki azurowej w ramie stalowej; - detektory LPG; - oświetlenie: awaryjne, zwykłe i ewakuacyjne. <p>9. Kondygnacja podziemna budynku O1, O2, O3 i O4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poziom „-1” obejmuje: pomieszczenia garażowe, komórki lokatorskie, boksy rowerowe, pomieszczenie przyłącza wody, punkty napływu powietrza kompensacyjnego, punkty nawiewno-wyrzutowe, separator, gospodarcze, segregacji, rozdzielnię elektryczną, pomieszczenie węzła wymiennikowni, sterowni systemu oddymiającego, teletechniczne.
	Liczba lokali w budynku	<p>Budynek O1 posiada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 110 lokali mieszkalnych. - 3 lokale usługowe <p>Budynek O2 posiada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 76 lokali mieszkalnych. <p>Budynek O3 posiada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 27 lokali mieszkalnych. <p>Budynek O4 posiada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 29 lokali mieszkalnych <p>Pod budynkami O1, O2, O3 i O4 znajduje się hala garażowa</p> <p>Łącznie w ramach Zadania Inwestycyjnego powstanie 242 lokali mieszkalnych 3 lokale usługowe oraz hala garażowa</p>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<p>Budynki O1, O2, O3 i O4 posiadają łącznie 246 miejsc postojowych na kondygnacji</p>

		„-1”
	Dostępne media w budynku	<ol style="list-style-type: none"> 1. Instalacja elektryczna; 2. Instalacja oświetlenia; 3. Instalacja teletechniczna; 4. Instalacja domofonowa; 5. Instalacja telewizji kablowej; 6. Instalacja uziemienia i odgromowa; 7. Instalacja wodociągowa; 8. Instalacja kanalizacji sanitarnej; 9. Instalacja kanalizacji opadowej; 10. Instalacja centralnego ogrzewania; 11. Instalacja wentylacji.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej – do ul. Jagiellońskiej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<p>INFORMACJE OGÓLNE: Lokal mieszkalny nr {{V.FlatNumber}} Budynek mieszkalny {{V.BuildingName}}</p> <p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku zostało zaznaczone w Załączniku nr 1 do Prospektu informacyjnego.</p>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>INFORMACJE OGÓLNE: Lokal mieszkalny nr {{V.FlatNumber}} Budynek mieszkalny {{V.BuildingName}} Projektowana powierzchnia użytkowa {{V.Area}} składać się będzie z: holu, salonu z aneksem kuchennym, sypialni, łazienki</p> <p>Powierzchnia oraz układ pomieszczeń lokalu mieszkalnego został przedstawiony na karcie mieszkania stanowiącej załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego, który m.in. określa układ pomieszczeń i powierzchnię każdego z pomieszczeń</p> <p>Ściany wewnątrz lokalu: - żelbetowe, murowane z pustaków silikatowych lub pustaków ceramicznych lub pustaków betonowych lub betonu komórkowego lub bloczków gipsowych; - ściany i sufity: tynki maszynowe gipsowe lub cementowo-wapienne lub szpachla gipsowa, - łazienki: tynk cementowo-wapienny lub gipsowy lub ściany bez wyprawy tynkarskiej w przypadku zastosowania bloczków gipsowych o zmniejszonej nasiąkliwości; - bez montażu drzwi wewnątrz lokalowych i ościeżnic. Otwory drzwiowe pozostawione w wielkości pozwalającej na montaż typowej ościeżnicy.</p> <p>Posadzka:</p>	

	<p>- w mieszkaniu posadzka bez warstw wykończeniowych. Wylewka cementowa lub anhydrytowa zatarta;</p> <p>- posadzka balkonu: płytki gresowe lub płytki ceramiczne lub beton bez wykończenia lub powłoka żywiczna;</p> <p>- posadzka tarasów: deski kompozytowe lub płytki betonowe lub kostka betonowa.</p> <p>Balustrady zewnętrzne na balkonach, loggiach i tarasach:</p> <p>- elementy aluminiowe lub stalowe malowane z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego lub elementy z konstrukcji stalowej malowanej lub ocynkowane lub ze stali nierdzewnej, zabudowy balkonowe przezierne.</p> <p>Wydzielenia tarasów lub balkonów:</p> <p>aluminiowe lub stalowe profile malowane lub ocynkowane lub ze stali nierdzewnej z wypełnieniem lub stalowe ażurowe</p> <p>Wydzielenia ogródków lokatorskich:</p> <p>systemowe malowane proszkowo lub żywopłot</p> <p>Okna, drzwi balkonowe</p> <p>- w lokalach mieszkalnych z PVC lub aluminiowe , współczynnik przenikania ciepła $U_{max} \leq 1.1$ [W/ m²K].</p> <p>Drzwi wewnętrzne wejściowe do mieszkań, pełne, antywłamaniowe.</p> <p>Instalacje elektryczne i niskoprądowe w mieszkaniach:</p> <p>- wyposażone w osprzęt standardowy: gniazda elektryczne, włączniki światła i gniazda teletechniczne. Liczniki odczytu będą lokalizowane na klatkach schodowych na poszczególnych piętrach;</p> <p>- wykonane zostaną wyprowadzenia pod punkty oświetleniowe;</p> <p>- wypust trójfazowy dla potrzeb kuchni elektrycznej;</p> <p>- instalacja domofonowa;</p> <p>- zamontowana instalacja teletechniczna zapewniająca odbiór naziemnej telewizji cyfrowej i po wcześniejszym zawarciu umowy przez klienta z wybranym operatorem usług telekomunikacyjnych odbiór szerokopasmowego internetu, telewizji wysokiej rozdzielczości i sygnału telefonicznego;</p> <p>- rozdzielnice mieszkaniowe oraz szafka teletechniczna zlokalizowane w każdym z mieszkań</p> <p>Instalacje C.O.:</p> <p>- zasilanie z sieci miejskiej do węzła cieplnego w kondygnacji podziemnej, indywidualne liczniki ciepła w szachtach instalacyjnych;</p> <p>- grzejniki płytowe, w łazienkach grzejniki drabinkowe;</p> <p>- grzejniki zostaną wyposażone w głowicę termostatyczną;</p> <p>- instalacje prowadzone w warstwie podłogowej.</p> <p>Instalacje Wod. – Kan.:</p> <p>- liczniki odczytu wody ciepłej i zimnej zlokalizowane w szachtach instalacyjnych;</p> <p>– instalacje zimnej i ciepłej wody prowadzone w przestrzeniach instalacyjnych i warstwie podłogowej;</p>
--	---

	<p>- podejścia wody ciepłej i zimnej do odbiorników wykonane jako ukryte w ścianach lub mocowane na ścianie; - instalacje kanalizacji sanitarnej prowadzone w przestrzeniach instalacyjnych i warstwie podłogowej; - podejścia kanalizacyjne rozprowadzone po ścianach z podejściami do odbiorników</p> <p>Wentylacja: - wentylacja w mieszkaniach – wentylacja wyciągowa mechaniczna; - osobny pion wentylacji umożliwiający podłączenie okapu kuchennego.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

Nr 1 – rzut właściwej kondygnacji Budynku z zaznaczeniem Lokalu,

Nr 1 A – mapa sytuacyjna z zaznaczeniem Nieruchomości aktualnej,

Nr 1 B – mapa sytuacyjna z zaznaczeniem Nieruchomości projektowanej 1,

Nr 2 – plan Osiedla,

Nr 3 – rzut Lokalu mieszkalnego przedstawiający powierzchnię i układ pomieszczeń Lokalu mieszkalnego oraz Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania,

Nr 4 – wzór umowy deweloperskiej.

Nr 5 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
