MOJE BIELANY 3

CeMat

Prospekt informacyjny

Warszawa, dn. 13 października 2026 r.
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
13.10.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	"Moje Bielany 3" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000915652, kapitał zakładowy w wysokości 2 075 000,00 złotych.	
Adres	ul. Wólczyńska 133, 01-919 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 5272967316	REGON: 389676664
Numer telefonu	+48 22 725 414 210	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@mojebielany.com	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mojebielany.com	

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	Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi w parterze, garażem podziemnym, parkingiem naziemnym oraz wewnętrznymi drogami dojazdowymi, przy ul. Wólczyńskiej 121 w Warszawie na działce nr ew. 69/8 z obrębu 7-11-11 pod nazwą „Moje Bielany" zrealizowana przez Spółkę z grupy kapitałowej Cemat A/S tj. Spółkę pod firmą W131 Sp. zo.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Wólczyńska 133, 01-919 Warszawa.

Data rozpoczęcia	29 sierpnia 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23 czerwca 2025 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy.
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy.
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**Nie.**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO[43)]

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Część działki ew. nr 69/107; obręb 7-11-11; ul. Arkuszowa, Dzielnica Bielany, m. st. Warszawa, o powierzchni ok. 4.796 m2, która powstanie w wyniku ostatecznego podziału opartego na Postanowieniu nr 478/2026 z dnia 20 lipca 2026 roku i stanowić będzie po wydaniu Decyzji podziałowej działkę o numerze ew. 69/109.
Numer księgi wieczystej	WA1M/00567249/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy.

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

[43)] Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

<table>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]</td><td colspan="2">Nie dotyczy.</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]</td><td colspan="2">• bezpośrednie sąsiedztwo ul. Arkuszowej, stanowiącej odcinek drogi wojewódzkiej nr 898, w rejonie jej połączenia z ul. Wólczyńską,
• bezpośrednie sąsiedztwo terenów biurowych, badawczo-rozwojowych, usługowych, warsztatowych, magazynowych i innych, w tym kompleksu przy ul. Wólczyńskiej 133 oraz jednostki lokalnej Sieci Badawczej Łukasiewicz – Instytutu Mikroelektroniki i Fotoniki;
• sąsiedztwo warsztatów samochodowych (w szczególności przy ul. Arkuszowej 2A i ul. Wólczyńskiej 133),
• sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej (ok. 200 m w kierunku północnym od inwestycji),
• bliskość stacji elektroenergetycznej RPZ Kaliszówka, która znajduje się przy ul. Sokratesa 1,
• bliskość stacji paliw i stacji kontroli pojazdów przy ul. Conrada 29B,
• bliskość stacji paliw (w szczególności przy ul. Arkuszowej 13 i ul Arkuszowej 22),
• sąsiedztwo trasy tramwajowej wzdłuż ul. Nocznickiego i ul. Wólczyńskiej,
• sąsiedztwo Lotniska Warszawa-Babice (możliwy hałas na sąsiednich terenach),
• bliskość Cmentarza Wawrzyszewskiego przy ul. Wólczyńskiej 64,
• bliskość terenów Huty ArcelorMittal Warszawa przy ul. Kasprowicza 132,
• bliskość ujęcia wód podziemnego przy ul. Bogusławskiego,
• bliskość Fortu II „Wawrzyszew”, położonego w rejonie ul. Księżycowej,
• bliskość torów kolejowych (w szczególności torów położonych na północ od inwestycji – na terenach Huty ArcelorMittal Warszawa),
• zakład odzysku surowców wtórnych BYŚ przy ul. Wólczyńskiej 249.
*SZCZEGÓŁOWA ANALIZA UWARNKOWAŃ LOKALIZACJI PLANOWANEJ INWESTYCJI STANOWI **ZAŁĄCZNIK NR 5** DO PROSPEKTU*</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td rowspan="4">Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.

Zgodnie z uchwałą nr LXXII/1863/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 5 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od węzła z Trasą N-S do ul. Marymonckiej teren oznaczony symbolem:</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne[4)]</td></tr>
</table>

		1.2.KD-GP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – trasa mostowa Mostu Marii Skłodowskiej-Curie; 2.1.KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej – ul. Wólczyńska. Dla powyższych terenów plan ustala przeznaczenie drogowe oraz zasady i ograniczenia zabudowy określone w jego postanowieniach. Część działki ewidencyjnej nr 69/107 z obrębu 7-11-11, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, znajduje się na obszarze nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, obowiązującym w dacie wydania Decyzji nr 13/BIE/WZ/2025 z dnia 18 lutego 2025 r., działka położona była na obszarze o symbolu U20 – teren o przewadze zabudowy usługowej do wysokości 20 m. Dla przedmiotowej części nieruchomości została wydana Decyzja nr 13/BIE/WZ/2025 z dnia 18 lutego 2025 roku o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w części parteru, garażem podziemnym, parkingiem naziemnym oraz drogami wewnętrznymi. Decyzja została sprostowana Postanowieniem nr 12/BIE/PU/2025 z dnia 4 marca 2025 r. w zakresie sposobu dostępu terenu inwestycji do drogi publicznej. Miejscowy plan rewitalizacji – NIE DOTYCZY. Miejscowy plan odbudowy – NIE DOTYCZY. Inne – NIE DOTYCZY.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Obszar obejmujący część działki ew. nr 69/107 z obrębu 7-11-11 położony jest na terenie nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej części nieruchomości została wydana Decyzja nr 13/BIE/WZ/2025 z dnia 18 lutego 2025 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego

		wielorodzinnego z usługami w części parteru, garażem podziemnym, parkingiem naziemnym oraz drogami wewnętrznymi. Decyzja została sprostowana Postanowieniem nr 12/BIE/PU/2025 z dnia 4 marca 2025 r. w zakresie sposobu dostępu terenu inwestycji do drogi publicznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy - brak planu.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy - brak planu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy - brak planu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy - brak planu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy - brak planu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy - brak planu.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy - brak planu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy - brak planu.

[2] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy - brak planu.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy - brak planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy - brak planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy - 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[1)]	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy – brak planu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z uchwałą nr LXXII/1863/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 5 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od węzła z Trasą N-S do ul. Marymonckiej teren oznaczony symbolem: 1.2.KD-GP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – trasa mostowa Mostu Marii Skłodowskiej-Curie; 2.1.KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej – ul. Wólczyńska. Dla powyższych terenów plan ustala przeznaczenie drogowe oraz zasady i ograniczenia zabudowy określone w jego postanowieniach. Część działki ewidencyjnej nr 69/107 z obrębu 7-11-11, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, znajduje się na obszarze nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – brak planu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy – brak planu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy – brak planu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – brak planu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy – brak planu.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Mieszkaniowo – usługowy, z garażem podziemnym, parkingiem naziemnym i drogami wewnętrznymi.

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

przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Dla części działki ew. nr 69/107 z obrębu 7-11-11 została wydana Decyzja nr 13/BIE/WZ/2025 z dnia 18 lutego 2025 r., sprostowana Postanowieniem nr 12/BIE/PU/2025 z dnia 4 marca 2025 r., ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w części parteru, garażem podziemnym, parkingiem naziemnym oraz drogami wewnętrznymi.	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej od ul. Arkuszowej - maksymalnie 62,0 m. Wysokość zabudowy - do 24,0 m.
	forma architektoniczna	Dwie bryły dominujące połączone niższą częścią o funkcji mieszkalnej, w części parteru lokale usługowe Dach płaski.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni; wymóg dotyczy również części podziemnej.
	intensywność wykorzystania terenu	Nadziemna intensywność zabudowy: 0,01-1,95; maksymalna intensywność zabudowy: 2,49. Maksymalny wskaźnik udziału powierzchni zabudowy (nowej i istniejącej): 0,27.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu oraz ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Usunięcie drzew lub krzewów wymaga uzyskania odpowiedniego zezwolenia. Należy zapewnić zgodne z przepisami gospodarowanie odpadami oraz selektywną zbiórkę odpadów.

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji znajduje się poza obszarem zagrożenia powodziowego oraz ryzyka powodziowego.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W przypadku odkrycia podczas robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, należy wstrzymać roboty mogące go uszkodzić, zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe - właściwy organ gminy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających	Planowana inwestycja nie narusza zasobów leśnych ani zasad gospodarki leśnej, a teren inwestycji nie znajduje się w otulinie

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Kampinoskiego Parku Narodowego. Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu nie może naruszać interesów prawnych właścicieli lub użytkowników wieczystych sąsiednich nieruchomości.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji - pośrednio, poprzez drogę wewnętrzną na działkach ew. nr 69/1 i 69/4 z obrębu 7-11-11, do drogi publicznej wojewódzkiej ul. Arkuszowej. Program parkingowy należy realizować na terenie działki własnej: 25-38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i usług oraz 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni mieszkalnej; dodatkowo należy przewidzieć ogólnodostępne miejsca postojowe w liczbie 5% obliczonych potrzeb parkingowych oraz miejsca dla osób z niepełnosprawnościami zgodnie ze Standardami Dostępności dla m.st. Warszawy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Odprowadzenie ścieków - miejska sieć kanalizacyjna; woda - wodociąg miejski; energia elektryczna - miejska sieć elektroenergetyczna; wody opadowe - zagospodarowanie na terenie inwestycji; zaopatrzenie w ciepło - przyłącze do sieci ciepłowniczej. Stację transformatorową należy zaprojektować w budynku zgodnie z wytycznymi Stoen Operator.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 30% powierzchni terenu inwestycji, w tym 80% na gruncie rodzimym.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nadziemna intensywność zabudowy: 0,01-1,95; maksymalna intensywność zabudowy: 2,49.
	wysokość zabudowy	Do 24,0 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[2)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zawarte w załączniku nr 5 do Prospektu.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zawarte w załączniku nr 5 do Prospektu.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zawarte w załączniku nr 5 do Prospektu.

[2)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy.
	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	Zawarte w załączniku nr 5 do Prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zawarte w załączniku nr 5 do Prospektu

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zawarte w załączniku nr 5 do Prospektu
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę		Tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne		Nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 110/BIE/BP/2026 z dnia 5 października 2026 roku wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: **I kwartał 2027 roku** Zakończenie prac budowlanych: **I kwartał 2029 roku**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (jeden).
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**PN-ISO 9836:2022-07,** przy czym powierzchnia pod ścianami działowymi lokalu mieszkalnego nie jest wliczana do powierzchni tego lokalu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Planowany kredyt bankowy – 75% Środki własne Dewelopera – 25%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Deweloper uzyskał od mBank S.A. dokument z dnia 9 sierpnia 2026 roku dotyczący warunkowego udzielenia kredytu na finansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, uzależnionego od spełnienia warunków określonych przez

		Bank. Warunki planowanego finansowania zostały określone w dokumentacji uzgodnionej z Bankiem. Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu Informacyjnego umowa kredytowa nie została jeszcze zawarta.
Środki ochrony nabywców	Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu Informacyjnego umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego nie została jeszcze zawarta. Na obecnym etapie Deweloper prowadzi działania informacyjne i prezentuje planowaną ofertę lokali, nie deklarując jeszcze gotowości do zawierania umów deweloperskich. Deweloper planuje zawarcie z mBank S.A. umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Gotowość do zawierania umów deweloperskich zostanie ogłoszona po zawarciu umowy o prowadzenie tego rachunku oraz dopełnieniu pozostałych wymaganych formalności. Po zawarciu umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Prospekt Informacyjny zostanie odpowiednio zaktualizowany o dane banku i zasady funkcjonowania rachunku, zgodnie z zawartą umową oraz obowiązującymi przepisami prawa.	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45% – stawka obowiązująca na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego. Do obliczania składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny zastosowanie będzie miała stawka procentowa obowiązująca w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

[7)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu Informacyjnego umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego nie została jeszcze zawarta.

	Deweloper planuje zawarcie z mBank S.A., przed rozpoczęciem sprzedaży w rozumieniu Ustawy deweloperskiej, umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Po zawarciu tej umowy Prospekt Informacyjny zostanie zaktualizowany o szczegółowe zasady funkcjonowania rachunku. Środki wpłacane przez nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będą wypłacane Deweloperowi zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie deweloperskiej, z uwzględnieniem realizacji kolejnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu Informacyjnego Deweloper nie zawarł jeszcze umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego. Planowaną instytucją prowadzącą otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy jest mBank S.A. Po zawarciu umowy o prowadzenie tego rachunku Prospekt Informacyjny zostanie odpowiednio zaktualizowany, w tym o informacje dotyczące ochrony środków zgromadzonych na rachunku w ramach obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Zgodny z załącznikiem nr 4 do Prospektu**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie z §7 ust. 5 i 6 wzoru umowy deweloperskiej stanowiącej Załącznik nr 2 do Prospektu Informacyjnego: „1. W dniu podpisania niniejszej umowy odnośne stawki podatku VAT wynoszą: a) Lokal Mieszkalny z balkonem, tarasem oraz udział w Nieruchomości Wspólnej - 8 %, b) prawo własności Nieruchomości - 8% (z przeznaczeniem pod mieszkania), przeznaczenie inne – 23%, c) miejsce postojowe - 8 %. 2. Cena Sprzedaży może ulec zmianie w następujących przypadkach: a) Zmiany stawki podatku VAT i/lub doliczenia innego podatku, który może zostać nałożony na podstawie stosownych przepisów prawa wprowadzonych w życie po dniu podpisania niniejszej Umowy; w przypadku zmiany obowiązującej stawki VAT zostanie zastosowana właściwa stawka podatku zgodnie z obowiązującymi przepisami; przy czym w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT i/lub doliczenia innego podatku, Kupującemu będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy; oświadczenie o odstąpieniu od Umowy powinno zostać złożone w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania Kupującego przez Spółkę o takiej zmianie, ale nie później niż do dnia 31.05.2029 roku; jeśli Kupujący nie skorzysta z przysługującego mu prawa odstąpienia od Umowy, Cena zostanie ustalona z uwzględnieniem nowych stawek podatku od towarów i usług, zaś różnica zostanie zapłacona przez Kupującego na podstawie skorygowanej końcowej faktury VAT; Strony oświadczają także, że Kupującemu nie przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli ewentualna różnica powstała z podwyższenia stawek podatku od towarów i usług zostanie pokryta przez Spółkę, b) Wystąpienia różnicy w powierzchni Lokalu Mieszkalnego i pomieszczeń przynależnych wynikającej z pomiarów powykonawczych, wykonanych przez uprawnionego geodetę zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07, o których mowa w par. 2 ust. 5.

	Informacja o ostatecznej powierzchni zostanie przekazana Kupującemu przez Sprzedającego na piśmie, jak również wykazana w Protokole Odbioru; rozliczenie ewentualnych korekt powierzchni nastąpi przy wpłacie ostatniej części Ceny Sprzedaży i nie będzie wymagało zawarcia przez Strony aneksu do niniejszej Umowy; Cena Sprzedaży ulegnie proporcjonalnemu zwiększeniu lub zmniejszeniu. Na co najmniej 7 dni przed datą wpłaty ostatniej części Ceny Sprzedaży Kupujący otrzyma od Sprzedającego pisemną informację (listem poleconym) o ostatecznej Cenie Sprzedaży ustalonej po uwzględnieniu korekty powierzchni; przy czym Strony oświadczają, że w przypadku gdy okaże się, że powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego ulegnie zmianie w stosunku do powołanej powierzchni projektowanej o więcej niż 2 %, Kupujący może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania Kupującego przez Spółkę o tym przekroczeniu, lecz nie później niż do dnia 31.05.2029 roku. Jeżeli Kupujący wprowadzi jakiekolwiek zmiany w Lokalu Mieszkalnym przewidzianym do realizacji zgodnie z **Załącznikiem nr 2 i Załącznikiem nr 4** do niniejszej Umowy powodujące zmianę jego powierzchni użytkowej (na przykład wybudowanie ścianek działowych, wyburzenie ścianek działowych lub inne zmiany), wówczas stwierdzona różnica powierzchni użytkowej nie będzie stanowiła podstawy do odstąpienia przez Kupującego od niniejszej Umowy, c) Opóźnienia z zapłatą Ceny Sprzedaży, o kwotę naliczonych odsetek zgodnie z postanowieniami ust. 4 powyżej.”
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z art. 43 – 45 Ustawy z 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: „**Art. 43.** 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 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) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;

	8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **Art. 44.** 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

	4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. **Art. 45.** 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2."

INNE INFORMACJE[3)]

I. Informacja:

1) o 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.

[3)] Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem Umowy Deweloperskiej 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.

III. Informacja:

Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu Informacyjnego Deweloper nie zawarł jeszcze umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego. Planowane jest zawarcie z mBank S.A. umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przed rozpoczęciem sprzedaży w rozumieniu Ustawy deweloperskiej. Po zawarciu tej umowy Prospekt Informacyjny zostanie odpowiednio uzupełniony o informacje dotyczące banku prowadzącego rachunek oraz ochrony środków zgromadzonych na tym rachunku w ramach obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów.

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków będzie dotyczyć sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy; planowanym bankiem prowadzącym rachunek jest mBank S.A.,
- 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,
- informacja dotycząca banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, w tym jego oznaczenia i znaków towarowych, zostanie potwierdzona i uzupełniona po zawarciu przez Dewelopera umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego.

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 2023 r. poz. 2488).

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

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">…….zł</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">……m2</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">…. zł/m2</td></tr>
<tr><td>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="2">Spółka zobowiązuje się przystąpić do zawarcia umowy przyrzeczonej ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i jego sprzedaży na rzecz Kupującego wraz z prawami związanymi przewidzianymi niniejszą umową i odpowiednim udziałem w Nieruchomości Wspólnej w terminie nie później niż w do końca III kwartału 2029 roku, pod warunkiem dokonania płatności określonych w §7 poniżej oraz Odbioru. Sprzedawca i Kupujący zobowiązują się zawrzeć umowę przyrzeczoną w formie aktu notarialnego we wskazanej Kupującemu przez Sprzedawcę kancelarii notarialnej za pisemnym zawiadomieniem doręczonym Kupującemu na co najmniej 21 dni przed planowanym aktem notarialnym.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>kondygnacje nadziemne: 8 (osiem) w części wyższej oraz 3 (trzy) w części niższej;

1 (jedna) kondygnacja podziemna.</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Konstrukcja żelbetowa słupowo - płytowa, ściany osłonowe żelbetowe oraz w technologii murowanej, wewnętrzne w technologii murowanej.</td></tr>
</table>

ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z ***Załącznikiem nr 2*** do niniejszego prospektu informacyjnego.
jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	127 (sto dwadzieścia siedem) lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	170 (sto siedemdziesiąt) miejsc postojowych, w tym 134 miejsca w garażu podziemnym, obejmujące 132 miejsca na 66 podwójnych platformach parkingowych oraz 2 pojedyncze miejsca postojowe, a także 36 miejsc postojowych naziemnych.
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej, energia elektryczna.
	Dostęp do drogi publicznej	Inwestycja ma dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną (działki ewidencyjne nr 69/1 i 69/4, z obrębu 7-11-11) do drogi publicznej ul. Arkuszowej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze projektowym ……. położony na kondygnacji ….. (piętro ……) budynku o numerze roboczym …….. Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zgodnie z rzutem stanowiącym ***Załącznik nr 1*** do Prospektu Informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Pomieszczenia w lokalu: …….. Do lokalu przylega: …….. Do lokalu przynależy: …….. W ramach udziału we współwłasności części wspólnych, tj. udziału we współwłasności Nieruchomości oraz częściach wspólnych budynków i urządzeń, które nie będą służyć wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali znajdujących się w budynku, Nabywca lokalu będzie miał prawo wyłącznego korzystania z miejsca postojowego w garażu numer **……**.lub miejsca postojowego naziemnego nr …. Określenie powierzchni i układu pomieszczeń zgodnie z rzutem stanowiącym ***Załącznik nr 1*** do Prospektu Informacyjnego. Zakres i standard prac wykończeniowych lokalu, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zgodnie z ***Załącznikiem nr 2*** do Prospektu Informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego odrębna własność Lokalu nie została ustanowiona.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego odrębna własność Lokalu nie została ustanowiona.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.	

Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Załącznik nr 2 – Zakres i standard prac wykończeniowych lokalu, do których wykonania zobowiązuje się deweloper
3. Załącznik nr 3 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Załącznik nr 4 - Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
5. Załącznik nr 5 – Szczegółowa analiza uwarunkowań lokalizacji planowanej inwestycji
6. Załącznik nr 6 - Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.