



VICTORIA DOM

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ „OSIEDLE METRO ART 13”
WARSZAWA, DZIELNICA PRAGA-POŁUDNIE, UL. ŻUPNICZA 21D

SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 02 LUTEGO 2026 ROKU

PROSPEKT INFORMACYJNY - CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Victoria Dom S.A. z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000305793
Adres	Adres Dewelopera: ul. Daniszewska 14, 03-230 Warszawa Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych spółek z Grupy Victoria Dom: Warszawa: ul. Żupnicza 19 lok. U1B, Warszawa ul. Marii Callas 4, Warszawa ul. Łopuszańska 55, Warszawa ul. Marywilska 11, Warszawa ul. Białołęcka 253, Warszawa ul. Henryka II Pobożnego 51, Warszawa Kraków: ul. Powstańców 86 lok. U6, Kraków Gdynia: ul. Morska 286, Gdynia Piaseczno: ul. Urbanistów 16, Julianów k. Piaseczna
Numer NIP REGON	NIP: 7591554483 REGON: 551186334
Numer telefonu	(22) 741-62-62
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@victoriadom.pl
Adres strony internetowej dewelopera	www.victoriadom.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA Victoria Dom S.A. wchodzi w skład Grupy Victoria Dom, w ramach której wiodącym podmiotem jest Victoria Dom S.A. z siedzibą w Warszawie - spółka posiadająca kilkudziesięcioletnie doświadczenie deweloperskie. Aktualnie Grupa Victoria Dom realizuje kilkadziesiąt przedsięwzięć deweloperskich na terenie całego kraju. Poniżej zaprezentowane zostały przykłady przedsięwzięć deweloperskich, które zrealizowane zostały przez jedną ze spółek Grupy Victoria Dom	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Warszawa (03-821), ul. Żupnicza 21D - przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „METRO ART 13”, polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym.
Data rozpoczęcia	03 lipca 2024 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17 listopada 2025 roku

victoriadom.pl

Victoria Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Daniszewska 14, 03-230 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000305793, kapitał zakładowy: 2.000.000,- zł (pokryty w całości), NIP: 7591554483, REGON: 551186334.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa (03-821), ul. Żupnicza 17 A - przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „METRO ART 11”, polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym.
Data rozpoczęcia	08 lipca 2024 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 października 2025 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Gdynia (81-016), ul. Chylońska 264 - przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „MIASTECZKO NOVA FALA”, polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego.
Data rozpoczęcia	20 września 2024 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19 grudnia 2025 roku
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie jest ani nie było prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne przeciwko Deweloperowi.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu	Warszawa, dzielnica Praga-Południe, ul. Żupnicza 21D. Działka o numerze ewidencyjnym 3/2, z obrębu 3-02-03.
Numer księgi wieczystej	WA6M/00533331/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy. Zgodnie z art. 20 ust. 5 i 6 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 roku (Dz.U.2023.110 t.j.) w dziale IV księgi wieczystej mogą pojawić się rozszczenia banków hipotecznych o ustanawianie na ich rzecz hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytów, na nieruchomościach lokalowych z jednoczesnym ich wyodrębnieniem.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy – numer księgi wieczystej wskazany powyżej.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Załącznik nr 3 do Prospektu informacyjnego.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Brak planu ogólnego gminy. Nadal obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r, zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r, uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 roku, ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 roku, Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 roku, Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 roku, Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 roku oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 roku Poniżej link do strony internetowej, na której jest zamieszczony aktualny tekst Studium: https://architektura.um.warszawa.pl/

		/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne	Brak planu
<p style="text-align: center;">Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	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
	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
	<p style="text-align: center;">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</p>	Przeznaczenie terenu
Maksymalna intensywność zabudowy		MPZP Kamionek cz. II Dla terenu 1f.U - teren usług – 2,0 Dla terenu 1e.U/MW - teren usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną – 2,0 Dla terenu 6b.KD-D - droga dojazdowa – nie dotyczy

		<p>MPZP rej. ul. Podskarbińskiej cz. I Dla terenu A1.MW/U - teren usług lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 3,0 Dla terenu 1.KD-Z – droga zbiorcza – nie dotyczy</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>MPZP Kamionek cz. II Dla terenu 1f.U - teren usług – nie ujęto w Uchwale Dla terenu 1e.U/MW - teren usług lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – nie ujęto w Uchwale Dla terenu 6b.KD-D - droga dojazdowa – nie dotyczy</p> <p>MPZP rej. ul. Podskarbińskiej cz. I Dla terenu A1.MW/U - teren usług lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – min. 1,8 - max. 2,2 Dla terenu 1.KD-Z – droga zbiorcza – nie dotyczy</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>MPZP Kamionek cz. II Dla terenu 1f.U - teren usług – 20m. Dla terenu 1e.U/MW - teren usług lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 20m. Dla terenu 6b.KD-D - droga dojazdowa – nie dotyczy</p> <p>MPZP rej. ul. Podskarbińskiej cz. I Dla terenu A1.MW/U - teren usług lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 25m. Dla terenu 1.KD-Z – droga zbiorcza – nie dotyczy</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>MPZP Kamionek cz. II Dla terenu 1f.U - teren usług – 40% Dla terenu 1e.U/MW - teren usług lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 50% Dla terenu 6b.KD-D - droga dojazdowa – nie dotyczy</p> <p>MPZP rej. ul. Podskarbińskiej cz. I Dla terenu A1.MW/U - teren usług lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 40% Dla terenu 1.KD-Z – droga zbiorcza – nie dotyczy</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>MPZP Kamionek cz. II Dla terenu 1f.U - teren usług – 40% Dla terenu 1e.U/MW - teren usług lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 25% Dla terenu 6b.KD-D - droga dojazdowa – 10%</p> <p>MPZP rej. ul. Podskarbińskiej cz. I Dla terenu A1.MW/U - teren usług lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 25% Dla terenu 1.KD-Z – droga zbiorcza – 10%</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>MPZP Kamionek cz. II Dla terenu 1f.U - teren usług – dla handlu i usług od 15 do 25 miejsc dla samochodów na 1000 m2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca dla danej funkcji, dla usług z zakresu inwestycji celu publicznego, realizowanych na terenie U-CP, od 2 do 6 miejsc dla samochodów na 1000 m2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca dla danej funkcji</p> <p>Dla terenu 1e.U/MW - teren usług lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – dla handlu i usług od 15 do 25 miejsc dla samochodów na 1000 m2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca dla danej funkcji, dla usług z zakresu inwestycji celu publicznego, realizowanych na terenie U-CP, od 2 do 6 miejsc dla samochodów na 1000 m2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca dla danej funkcji, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce dla samochodów na jeden lokal mieszkalny</p> <p>Dla terenu 6b.KD-D - droga dojazdowa – nie dotyczy</p> <p>MPZP rej. ul. Podskarbińskiej cz. I Dla terenu A1.MW/U - teren usług lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 na 1000 m2 powierzchni sprzedaży dla handlu i pozostałych usług, 1 na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy</p>

		mieszkaniowej wielorodzinnej Dla terenu 1.KD-Z – droga zbiorcza – nie dotyczy
<p>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</p>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Teren inwestycji zlokalizowany jest na obszarze o zróżnicowanej funkcji zabudowy, przy czym brak jest wykształconej dominującej formy zabudowy. Część nieruchomości objęta terenem analizy pozostaje niezabudowana. Na analizowanym obszarze znajdują się zarówno budynki o funkcji mieszkaniowej, jak i magazynowo-biurowej, warsztatowej. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna znajduje się we wschodniej części ulicy Żupniczej, a także wzdłuż ulicy Chrzanowskiego (południowa część analizowanego obszaru). Przedmiotowy teren ulega przekształceniom terenów przemysłowych na funkcje mieszkaniową wielorodzinną z usługami. Planowana inwestycja jest zgodna ze sposobem zagospodarowania analizowanego terenu i stanowi jego uzupełnienie i kontynuację
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<p>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu, attyki lub ewentualnej kalenicy ustala się:</p> <p>a) na max 19m,</p> <p>b) dopuszcza się wyniesienie ponad tę wysokość kondygnacji technicznej do wysokości max. 3m. Kondygnacja techniczna może zająć maksymalnie 5% powierzchni dachu,</p> <p>c) teren inwestycji stanowi część wnętrza działki ew. nr 3 z obrębu 3-02-03 i nie przylega bezpośrednio do drogi publicznej. Projektowana inwestycja stanowić będzie część wnętrza kwartału. Biorąc pod uwagę powyższe odstępuje się od wyznaczenia maksymalnej szerokości elewacji frontowej. Usytuowanie budynku winno być zgodne z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p>
	forma architektoniczna	Nie ustalono
	usytuowanie linii zabudowy	Teren inwestycji stanowi część wnętrza działki ew. nr 3 z obrębu 3-02-03 i nie przylega bezpośrednio do drogi publicznej. Biorąc pod uwagę powyższe odstępuje się od wyznaczenia maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Usytuowanie budynku winno być zgodne z warunkami technicznymi
	intensywność wykorzystania terenu	30%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Warunki wynikające z prawnej ochrony środowiska:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Przy planowaniu inwestycji należy stosować rozwiązania uwzględniające ochronę środowiska w szczególności ochronę gleb, wód, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu, ochronę przed hałasem, polami elektroenergetycznymi, wibracjami, z zachowaniem m.in. przepisów ustawy z dnia 27.04.2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2021.1973 ze zm.) oraz uwzględnieniem przepisów zawartych z art. 5 ust. 1 cyt. ustawy Prawo budowlane. 2. Inwestor w projekcie budowlanym zobowiązany jest udokumentować, że gleba i ziemia spełniają standardy przewidziane dla gruntów określone w załączniku do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 roku w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U.2016.1395). 3. W przypadku kolizji projektowanego obiektu z istniejącą zielenią, inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę winien dołączyć zezwolenie Wydziału Ochrony Środowiska tut. Urzędu na usunięcie istniejącej zieleni. 4. Planowana inwestycja winna być zgodna z Zarządzeniem nr 1682/2017 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23.10.2017 roku w sprawie tworzenia na terenie

		<p>m.st. Warszawy dostępnej przestrzeni, w tym infrastruktury dla pieszych ze szczególnym uwzględnieniem osób o ograniczonej mobilności i percepcji.</p> <p>5. W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74.1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony Środowiska Dz.U.2021.1973 ze zm.).</p> <p>6. Zakazuje się utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia.</p> <p>7. Ustala się stosowanie gatunków drzew dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych.</p> <p>8. Ustala się sadzenie drzew w gruncie w sposób zapewniający ich naturalną vegetację.</p>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<p>Teren inwestycji znajduje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia walu przeciwpowodziowego, - poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią określonym w art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz.U. 2021 roku, poz. 2233 ze zm.), tym samym nie jest wymagane uzgodnienie projektu decyzji z ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej albo dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w trybie art. 53 ust 4 pkt 11 lit b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustalono
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Uzgodnienia wynikające z innych przepisów odrębnych. Projekt budowlany winien spełniać wymogi wynikające z art. 5 ust. 1 pkt 6 Ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. 2021.2351-j.t.). Realizacja nowego zagospodarowania wymaga uzyskania zgody właściciela terenu na zmianę jego przeznaczenia.</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Warunki obsługi w zakresie komunikacji.</p> <p>Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji od ul. Chodakowskiej.</p> <p>Obsługa komunikacyjna inwestycji planowana jest poprzez dz. ew. nr 11, 8, 10 z obrębu 3-02-03.</p> <p>Dla potrzeb projektowanej inwestycji, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, zatwierdzonego Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10.10.2006 roku), na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca parkingowe obowiązujące w strefie Ib:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dla mieszkańców - 1 miejsce / jedno mieszkanie, 2. miejsca postojowe dla rowerów w ilości min. 10 miejsc/100 miejsc postojowych dla samochodów, 3. projektowana inwestycja nie może powodować zmniejszenia ilości ogólnodostępnych miejsc postojowych w pasach dróg publicznych na terenach przyległych do tej inwestycji, 4. łączna powierzchnia użytkowa garaży, parkingów samochodowych nie może przekroczyć 0,5 ha.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.</p> <p>Projektowany obiekt znajduje się w zasięgu miejskiej sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>Planowaną inwestycję należy podłączyć do istniejącej sieci inżynierskiej wg. umów zawartych między właściwą jednostką organizacyjną, a inwestorem w zakresie wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki i gazownictwa.</p>

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustala się w następujący sposób: a) na terenie inwestycji min. 25,00% przy czym minimum 50% tej powierzchni na gruncie rodzimym, b) ponadto zastosowanie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 50% powierzchni dachu budynku.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu, attyki lub ewentualnej kalenicy ustala się: a) na max 19m. b) dopuszcza się wyniesienie ponad tę wysokość kondygnacji technicznej o wysokości max. 3m. Kondygnacja techniczna może zająć maksymalnie 5% powierzchni dachu.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze objętym mpzp, jednak w promieniu 1 km od terenu inwestycji uchwalono mpzp: „Dworzec Wschodni”, „Kamionek cz.II”, „rej. ul. Podskarbińskiej cz. I”, „rej. Ronda Wiatraczna cz. II (faza 2)”, „rej. Ronda Wiatraczna cz. II (faza 1)”, „rej. Ronda Wiatraczna cz. I”, „Michałów i Szmulowizna - w rej. Objazdowej”, „Praga Centrum”, „Michałów i Szmulowizna - w rej. Objazdowej”, „Michałowa i Szmulowizny w rej. Al. Solidarności”
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową części istniejącego budynku usługowo-handlowego na funkcję usługowo-hotelową na dz. nr 19. z obręku 3-02-07 (decyzja wz nr 17/WZ/PPd/2023 z dnia 10.10.2023 roku dla Kontakt Fight Club Piotr Merc) 2. Budowa budynku biurowo-naukowego wraz z garażem podziemnym na dz. nr część 43/4 z obręku 3-02-06 (decyzja wz nr 20/WZ/PPd/2023 z dnia 13.10.2023 roku dla Vox Active Sp. z o. o. Sp.K) 3. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym na dz. nr 31 z obrębu 3-02-02 (decyzja wz nr 12/WZ/PPd/2023 z dnia 22.06.2023 roku dla Dobra Forma 2 sp. z o. o.) 4. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze na dz. nr 31 z obrębu 3-02-02 (decyzja wz nr 1/WZ/PPd/2023 z dnia 09.01.2023 roku dla Dobra Forma 2 sp. z o. o.) 5. Budowa budynku garażowego 3 stanowiskowego na dz. nr 91 cz. z obręku 3-02-11 (decyzja wz nr 32/WZ/PPd/2022 z dnia 28.10.2022 dla Stoen Operator Sp. z o.o.) 6. Budowa i nadbudowa istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym w parterze oraz przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku technicznego na budynek garażowy na dz. nr 56 z obrębu 3-02-06 (decyzja wz nr 25/WZ/PPd/2022 z dnia 19.09.2022 dla osoby fizycznej) 7. Rozbudowa warsztatu samochodowego na dz. nr 1/3, 2, 3, 4 z obrębu 3-02-12 (decyzja wz nr 17/WZ/PPd/2022 z dnia 15.06.2022 dla Autopgala Sp. z o.o.) 8. Budowa budynku garażowego na dz. nr 91-część z obrębu 3-02-11 (decyzja wz nr 18/WZ/PPd/2022 z dnia 15.06.2022 dla Stoen Operator Sp. z o.o.) 9. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym na dz. nr cz. 2/2 z obrębu 3-02-11 (decyzja wz nr 13/WZ/PPd/2022 z dnia 31.05.2022 dla osoby fizycznej) 10. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na dz. nr 2/2, z obrębu 3-02-11 (Decyzja wz nr

		<p>14/WZ/PPd/2022 z dnia 31.05.2022 dla osoby fizycznej)</p> <ol style="list-style-type: none"> 11. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na dz. cz. 2/2 (DAWNIEJ 2/1) z obręb 3-02-11 (Decyzja wz nroku 15/WZ/PPd/2022 z dnia 31.05.2022 dla osoby fizycznej) 12. Zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego - gabinetu lekarskiego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami w parterze na lokal mieszkalny na dz. nroku 32/2 obręb 3-02-07 (Decyzja nr 36/WZ/PPd/2021 z dnia 10.12.2021 dla osoby fizycznej) 13. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i stacją trafo na dz. nr cz.3 z obręb 3-02-03 (decyzja wz nr 40/WZ/PPd/2021 z dnia 20.12.2021 roku dla osoby fizycznej) 14. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na dz. cz.3 z obręb 3-02-03 (Decyzja wz nr 41/WZ/PPd/2021 z dnia 20.12.2021 dla osoby fizycznej) 15. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz garażem podziemnym na dz. cz.3 z obręb 3-02-03 (Decyzja wz nr 42/WZ/PPd/23021 z dnia 20.12.2021 dla osoby fizycznej) 16. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i przedszkolem na dz. nr cz.3 z obręb 3-02-03 (Decyzja wz nr 43/WZ/PPd/2021 z dnia 20.12.2021 dla Victoria Dom S.A.) 17. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym i stacją trafo na dz. cz. 3 z obręb 3-02-03 (Decyzja wz nr 44/WZ/PPd/2021 z dnia 20.12.2021 dla osoby fizycznej) 18. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na dz. cz. 3 z obręb 3-02-03 (Decyzja wz nr 46/WZ/PPd/2021 z dnia 31.12.2021 dla osoby fizycznej) 19. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na cz.3 z obręb 3-02-03 (Decyzja wz nr 47/WZ/PPd/2021 z dnia 31.12.2021 dla osoby fizycznej). 20. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz stacją trafo na cz.3 z obręb 3-02-03 (Decyzja wz nr 48/WZ/PPd/2021 z dnia 31.12.2021 dla osoby fizycznej). 21. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na dz. nr cz.3 z obręb 3-02-03 (Decyzja wz nr 49/WZ/PPd/2021 z dnia 31.12.2021 dla osoby fizycznej) 22. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na dz. cz.3 obręb 3-02-03 (Decyzja wz nr 50/WZ/PPd/2021 z dnia 31.12.2021 dla osoby fizycznej) 23. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz stacją trafo na dz. nr cz.3 z obręb 3-02-03 (Decyzja wz nr 51/WZ/PPd/2021 z dnia 31.12.2021 dla osoby fizycznej). 24. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na dz. nroku cz.3 z obręb 3-02-03 (Decyzja wz nr 52/WZ/PPd/2021 z dnia 31.12.2021 dla osoby fizycznej) 25. Zmiana sposobu użytkowania części parteru budynku z funkcji biurowej na funkcję biurowo-oświatowo-handlową w zakresie zmiany sposobu użytkowania oraz w zakresie miejsc postojowych w garażu w parterze na dz. nroku 18/4, 23 z obręb 3-02-02 (Decyzja wz nr 19/WZ/PPd/2021 z dnia 30.06.2021 dla CK Rerum Sp. z o.o.) 26. Rozbudowa budynku biurowego na dz. nroku 11/1,11/2,11/3,9/2 z obręb 3-02-07 (Decyzja wz nr 12/WZ/PPd/2021 z dnia 16.04.2021 dla HNW Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie) 27. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze z garażem podziemnym na dz. nroku
--	--	--

		<p>14, 8-cz.,10-cz.,11-cz.,12-cz., z obrębu 3-02-03 (Decyzja wz nr 9/WZ/PPd/2021 z dnia 31.03.2021 dla Kancelaria Radcy Prawnego Wiktor Karst Pełnomocnik)</p> <p>28. Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze z garażem podziemnym na dz. nroku 14,8-cz.,8-cz.,10-cz.,11-cz.,12-cz. z obrębu 3-02-03 (Decyzja wz nr 10/WZ/PPd/2021 z dnia 31.03.2021 dla osoby fizycznej)</p> <p>29. Nadbudowa budynku i zmiana sposobu użytkowania strychu na funkcję mieszkalną (mieszkania z antresolami) na dz. nroku 36 z obrębu 3-02-07 (Decyzja wz nr 1/WZ/PPd/2021 z dnia 08.01.2021 dla MJS Studio Michał Spisak)</p> <p>30. Nadbudowa budynku i zmiana sposobu użytkowania strychu na funkcję mieszkalną na dz. nr 36 z obrębu 3-02-07 (Decyzja wz nr 2/WZ/PPd/2021 z dnia 2021.01.08 dla Wspólnota Mieszkaniowa Groszowicka 7)</p> <p>31. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym na dz. nroku 18/7, 29/1 z obrębu 3-02-02 (Decyzja wz nr 25/WZ/PPd/2020 z dnia 09.11.2020 dla Syrena Invest Sp. z o.o.)</p> <p>32. Przebudowa budynku konferencyjno-magazynowego na dz. nroku 2/3 z obrębu 3-02-02 (Decyzja wz nr 26/WZ/PPd/2020 z dnia 18.11.2020 dla Simens Sp. z o.o.)</p> <p>33. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym na dz. nr 12 z obrębu 3-04-02 (Decyzja wz nr 27/WZ/PPd/2020 z dnia 27.11.2020 dla Faro Sp. z o.o.)</p> <p>34. Zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowania lokalu użytkowego na lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym z lokalami użytkowymi na dz. nroku 13/5-cz. z obrębu 3-02-12 (Decyzja wz nr 21/WZ/PPd/2020 z dnia 20.10.2020 dla osoby fizycznej)</p> <p>35. Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego U-3 na funkcję mieszkalną-pokoje gościnne w budynku mieszkalno-usługowym na dz. nr 49-cz. z obrębu 3-02-06 (Decyzja wz nr 22/WZ/PPd/2020 z dnia 21.10.2020 dla osoby fizycznej)</p>
	decyzjach środowiskowych uwarunkowaniach	<ol style="list-style-type: none"> 1. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym na dz. nr 24/4, 24/5, 24/6 z obrębu 3-02-03 (Decyzja 420/OŚ/2022 z dnia 22.07.2022) 2. Budynek mieszkalno-usługowy na dz. nr 36 z obrębu 4-14-06 (Decyzja 327/OŚ/2021 z dnia 02.07.2021) 3. Budowa zabudowy wielorodzinnej z usługami i garażami podziemnymi na dz. nroku 18/14, 18/20 z obrębu 3-02-02 (Decyzja 202/OŚ/2022 z dnia 30.03.2022) 4. Budowa zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego na dz. nr 73, 76, 77, 78, 81 z obręku 4-11-23 (Decyzja nr 704/OŚ/2022 z dnia 09.12.2022) 5. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym oraz przebudowie istniejącego budynku gospodarczego wraz z zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową na dz. nr 2, 7/1, 7/4, 15/1 z obrębu 3-02-04 i dz. nroku 27 z obrębu 3-02-01 (Decyzja 97/OŚ/2023 z dnia 28.02.2023). 6. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych na dz. nr 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 3/8, 3/9, 3/10, 3/11, 3/12 z obrębu 3-02-03 (Decyzja 73/OŚ/2023 z dnia 10.02.2023).
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji wraz z obszarem w promieniu 1km od inwestycji znajduje się poza szczególnym zagrożeniem powodziowym, jednak zarówno teren inwestycji jak i teren w promieniu 1 km znajduje się na terenie zagrożonym powodzią w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz na terenie zagrożonym powodzią raz na 500 lat.
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	1. Decyzja o pozwoleniu na budowę drogi ul. Żupniczej (decyzja nr 77/23 z dnia 29.03.2023) 2. Decyzja o pozwoleniu na budowę drogi ul. Żupniczej (decyzja nr 137/PPD/PB/2024 z dnia 20.08.2024)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W ramach CPK – plan wieloletni planowana jest rozbudowa linii kolejowej nr 2, fragment ciągu łączącego Warszawę i CPK z Południowym Podlasiem oraz przedłużenie linii kolejowej nr 6 stanowiącej fragment ciągu nr 3 łączącego Warszawę i CPK z Mazurami i Podlasiem, a także linia kolejowa nr 7, będąca fragmentem ciągu nr 5 łączącym Chełm i Bełżec z granicą państwa.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	W ramach CPK – plan wieloletni planowana jest rozbudowa linii kolejowej nr 2, fragment ciągu łączącego Warszawę i CPK z Południowym Podlasiem oraz przedłużenie linii kolejowej nr 6 stanowiącej fragment ciągu nr 3 łączącego Warszawę i CPK z Mazurami i Podlasiem, a także linia kolejowa nr 7, będąca fragmentem ciągu nr 5 łączącym Chełm i Bełżec z granicą państwa.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 212/23 z dnia 10.10.2023 roku wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy przez Kierownika Referatu Administracji Architektoniczno-Budowlanej w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga-Południe (znak: UD-VI-WAB-A.6740.140.2023.PHO), która na podstawie ostatecznej decyzji nr 24/PPD/PB/2024/P z dnia 21.02.2024 roku wydanej z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy przez Kierownika Referatu Administracji Architektoniczno-Budowlanej w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga-Południe (znak: UD-VI-WAB-A.6740.140.2023.PHO) została przeniesiona na rzecz Dewelopera.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	19 listopada 2025 roku	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót nastąpiło: 03 lipca 2024 roku. Zakończenie robót nastąpiło: 24 października 2025 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odstęp między skrzydłami budynku – 32,30 m oraz 43,70 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej lokalu dokonany został zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07, powołaną w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, według stanu na dzień złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, z dokładnością do 0,01 m ² .	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Forma posiadanych środków – kredyt, środki własne, inne: 100% środki własne
	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	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wpłaty na poczet ceny dokonywane są przez nabywców na indywidualne rachunki założone w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000026438, NIP: 5250007738, REGON: 016298263 na podstawie harmonogramu płatności. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000026438, NIP: 5250007738, REGON: 016298263.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – 20% (zakup gruntu, prace przygotowawcze, rozpoczęcie wykopów) - termin zakończenia etapu I: 30 sierpnia 2024 roku; Etap II – 10% (płyta fundamentowa) - termin zakończenia etapu II: 27 grudnia 2024 roku; Etap III – 15% (stan „0” strop nad garażem) - termin zakończenia etapu III: 28 lutego 2025 roku; Etap IV – 20% (konstrukcja budynku, ściany zewnętrzne osłonowe) - termin zakończenia etapu IV: 27 czerwca 2025 roku; Etap V – 25% (dach, okna, elewacja bez koloru, instalacja elektryczna podtynkowa, tynki, szlichty) - termin zakończenia etapu V: 10 października 2025 roku; Etap VI – 10% (pozostałe prace instalacyjne i wykończeniowe) - termin zakończenia etapu VI: 24 października 2025 roku.	

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 ROKU O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. z 2021 roku poz. 1177)

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 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

§13 Umowy zobowiązującej ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności:

- „1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:
- 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej,
 - 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej, 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy,
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej,
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu, w terminie określonym w niniejszej umowie,
 - 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,
 - 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o którym mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej,
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 5 powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. W takim przypadku, Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, o której mowa w §14 aktu notarialnego.
 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.
 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.
 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.
 7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego z tytułu zapłaty Ceny, w terminie lub wysokości określonych w załączniku do niniejszego aktu, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 (trzydziestu) dni od doręczenia wezwania Nabywcy, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się

Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

9. Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy, w przypadku, gdy Nabywca odmówi złożenia w Umowie ustanowienia odrębnej własności Lokalu oświadczeń, do których zobowiązał się w §8 niniejszej umowy, w zakresie wyrażenia zgody na podział do korzystania z nieruchomości wspólnej w zakresie ogródków lokatorskich, balkonów, miejsc postojowych i boksów rowerowych. Oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia, w którym Umowa ustanowienia odrębnej własności Lokalu miała być zawarta. W takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą przez Nabywcę kwotę na poczet Ceny, pomniejszoną o Zadek.
10. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, w przypadku odmowy Nabywcy odbioru Lokalu (z zastrzeżeniem stwierdzenia wady istotnej Lokalu) lub odmowy podpisania przez Nabywcę aktu notarialnego przenoszącego na niego prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni. Oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia, w którym Umowa ustanowienia odrębnej własności Lokalu miała być zawarta. W takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą przez Nabywcę kwotę na poczet Ceny, pomniejszoną o Zadek.
11. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę (wyrażoną w formie z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywcy o ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu.
12. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę (w formie z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w ust. 11 powyżej, w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy. W przypadku uchybienia temu obowiązкови, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych). Deweloper zastrzega żądanie od Nabywcy odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
13. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
14. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu wyżej wymienionych oświadczeń.
15. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 14 (czternastu) dni od daty odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania. Deweloper zobowiązuje się do niezwłocznego wystawienia i doręczenia Nabywcy faktur korygujących, a Nabywca zobowiązuje się do potwierdzenia w formie elektronicznej ich otrzymania, w przypadku skorzystania przez Dewelopera z usługi e-faktura lub do ich podpisania i niezwłocznego odesłania Deweloperowi, w przypadku wystawienia i doręczenia faktur w drodze pisemnej za pośrednictwem operatora pocztowego.”

§ 9 ust. 9 Umowy zobowiązującej ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności:

„W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT oraz podwyższenia ceny brutto przez Dewelopera, w sytuacji, o której mowa powyżej, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to Nabywca może wykonać w terminie 14 (czternastu) dni od poinformowania go przez Dewelopera o podwyższeniu ceny brutto.”

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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 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 roku 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.

Nie dotyczy.

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) 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy 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 zobowiązaniem 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 roku 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.

Deweloper zapewnia możliwość zapoznania się w siedzibie Spółki z powyższymi dokumentami, z wyłączeniem wskazanych w pkt 6) – 7) powyżej

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 roku poz. 842 oraz z 2021 roku poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- 1) ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.
- 2) 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.
- 3) 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 roku 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.
- 4) 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.
- 5) wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku.
- 6) wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych.
- 7) Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych:



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 roku – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 roku poz. 1896, 2320 i 2419) – **Nie dotyczy** Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji – **Nie dotyczy**

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.



1. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. – tory kolejowe – może generować uciążliwości hałasowe.
2. Lidl – Sklep (ul. Żupnicza 15) – może generować zwiększony ruch samochodów
3. ZUS II Oddział w Warszawie (ul. Podskarbińska 25) – może generować zwiększony ruch samochodów
4. Klub Tenisowy WTS "ORZEŁ"/Stadion (ul. Podskarbińska 14) – może generować zwiększony ruch samochodów i uciążliwości hałasowe
5. OSiR Praga-Południe – Hala Sportowa (ul. Siennicka 40B) – może generować zwiększony ruch samochodów i uciążliwości hałasowe.
6. Centrum Rozwoju Przemysłów Kreatywnych (ul. Mińska 65) – może generować zwiększony ruch samochodów
7. Skup Złomu i Makulatury (ul. Chodakowska 53/57) – może generować zwiększony ruch samochodów (w tym samochodów ciężarowych) i uciążliwości zapachowe.
8. Kościół – Parafia Rzymskokatolicka Świętej Rity z Częstochowy (ul. Żupnicza 27) – może generować zwiększony ruch samochodów i uciążliwości hałasowe.
9. Stacja Paliw ORLEN (ul. Chodakowska 35) – może generować zwiększony ruch samochodów.