

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ostrobramska” KRS 0000210998	
Adres	ul. Tarnowiecka 7, 04-174 Warszawa adres do korespondencji: Grupa Profbud sp. z o.o., ul. Obozowa 57; 01 – 161 Warszawa	
Numer NIP REGON	NIP 113-248-66-49	REGON: 015756031
Numer telefonu	22 612 56 66 do kontaktu: 605-606-606	
Adres poczty elektronicznej	<u>info@smo.waw.pl</u> do kontaktu: <u>biuro@profbud.info</u>	
Numer faksu	nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	<u>https://www.smo.waw.pl/</u>	
DANE DOTYCZĄCE GENERALNEGO REALIZATORA INWESTYCJI		
GENERALNY REALIZATOR INWESTYCJI	Grupa Profbud sp. z o.o. KRS: 0000906694	
Adres	ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa	
Nr NIP i REGON	NIP: 5222858022	REGON: 141015765
Nr telefonu	605-606-606	
Adres poczty elektronicznej	<u>biuro@profbud.info</u>	
Adres strony internetowej generalnego realizatora inwestycji	<u>http://www.profbud.info/</u>	

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	ul. Ostrobramska 76 (inwestycja: Symbio City)
Data rozpoczęcia	2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.06.2024 r.
HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE GENERALNEGO INWESTORA INWESTYCJI GRUPA PROFBUD SP. Z O.O. oraz spółek powiązanych kapitałowo lub osobowo z Grupa Profbud sp. z o.o.	
Adres	Gaia Park, ul. Kolejowa, Konstancin – Jeziorna
Data rozpoczęcia	2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.01.2025 r.
Adres	Złota Oksza, ul. Zagłoby 16, Warszawa
Data rozpoczęcia	15.06.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.12.2024 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Ul. Ostrobramska, Dzielnica Praga Południe, Warszawa Działka ew. nr 6/12, 9/7, 9/8, 12/4, 12/6, 13/2, 13/3, 13/5 z obrębu 3-05-24 oraz działka ew. nr 3/4 z obrębu 3-06-08
Numer księgi wieczystej	WA6M/00152589/1 - dz.ew. nr 13/2, 13/3, 12/4, 12/6, 13/5

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

	WA6M/00473998/7 - dz.ew. nr 9/7, 9/8, 6/12, 3/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	WA6M/00152589/1 - brak WA6M/00473998/7 - brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości). W odległości około 100 metrów od granicy nieruchomości znajduje się al. gen. B. Wieniawy-Długoszewskiego (uciążliwości hałasowe). W odległości około 220 metrów od granicy nieruchomości znajduje się sklep dekoracyjno-budowlany Leroy Merlin (potencjalne uciążliwości związane ze światłem i hałasem). W odległości około 50 metrów od granicy nieruchomości znajduje się Oddział Przewozów R-3 „Ostrobramska” należący do Miejskich Zakładów Autobusowych sp. z o.o. (potencjalne uciążliwości związane ze światłem i hałasem oraz wzmożony ruch kołowy). W odległości około 20 metrów znajduje się stacja benzynowa Shell (potencjalne uciążliwości związane hałasem i zapachem) - stan na październik 2025 r. W odległości około 80 metrów znajduje się restauracja McDonald's (potencjalne uciążliwości związane z hałasem i zapachem) – stan na październik 2025 r.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 roku w sprawie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (z późniejszymi zmianami) Uchwała nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009r., nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009r., nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010r., nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013r., nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014r. i nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01.03.2018
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

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 sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

		r. i nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.08.2021r Link do strony ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: https://architektura.um.warszawa.pl/-/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy Uchwała nr XXXVI/894/2012 z 17 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Ostrobramskiej https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xxxvi-894-2012-z-2012-05-17-8284501-679760-1079011 Uchwała nr VII/123/2024 z 2024-07-04 w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego m.st. Warszawy. https://bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04 Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim: - Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Brak Miejscowego Planu Odbudowy - Brak Miejscowego Planu Rewitalizacji Akty prawne w sprawie: 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK)- brak; 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej- brak; 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
--	--	---

- 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.

		ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów)- brak; 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody-brak 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją- brak 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania- brak 7) uznania zabytku za pomnik historii- brak, 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego- brak, 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych- brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy – obszar wyłączony z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – obszar wyłączony z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy – obszar wyłączony z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – obszar wyłączony z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy – obszar wyłączony z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – obszar wyłączony z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – obszar wyłączony z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – obszar wyłączony z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – obszar wyłączony z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – obszar wyłączony z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – obszar wyłączony z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
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*	Przeznaczenie terenu	W odległości 100 m od granic nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: 1. Uchwała nr XLIII/1341/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamienieckiej - f1.4 UHB – Teren usług, handlu i biur - f1.3 UHB – Teren usług, handlu i biur 3KDGP – Tereny ulic 2. Uchwała Nr LXXIII/2411/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 8 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakola Wawerskiego 19.WS/ZP - tereny wód powierzchniowych i zieleni urządzonej – park publiczny
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Ad. 1 f1.4 UHB - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5 f1.3 UHB - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0 3KDGP – nie dotyczy Ad. 2

* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		19.WS/ZP- nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Ad. 1 • f1.4 UHB - Maksymalna wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. • f1.3 UHB - Maksymalna wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji • 3KDGP – nie dotyczy Ad. 2 19.WS/ZP- nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ad. 1 • f1.4 UHB - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%. • f1.3 UHB - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – nie określa się • 3KDGP – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się Ad. 2 19.WS/ZP- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ad. 1 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali; 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii albo innych niewymienionych w pkt. 1 i 3 – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;

		4) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego lub turystyki z zakresu: hoteli, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń; 5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na każde pełne 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania Ad. 2 19.WS/ZP – nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Dot. Mocha Tower Decyzja o warunkach zabudowy 67/AM/PPD/WZ/2024, z dnia 31 lipca 2024 r. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
		Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:
	gabaryty	Zgodnie z Decyzją WZ: 1. Szerokość elewacji frontowej: 1) od strony ul. Ostrobramskiej: 91 m z 20% tolerancji – (zgodnie ze wskaźnikiem inwestora) z uwagi na celowość wytworzenia pierzei wzdłuż ul. Ostrobramskiej na działkach objętych przedmiotowym wnioskiem, w tym dominanta (max wysokości 85 m, szerokość elewacji od strony ul. Ostrobramskiej min 28 m – max 32 m), (rzut max 18 m x 32 m); 2) od strony drogi wewnętrznej bez nazwy: 66 m z 20% tolerancji – (zgodnie z wnioskiem inwestora) 2. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): 1) wzdłuż ul. Ostrobramskiej – IX kond. 28 m – 30 m (z wycofaniem ostatniej kondygnacji o min 2 m od lica ścian

		zewnątrznych) z dopuszczeniem dominanty max 85 m (XXVI kond.) w narożniku działki, w rejonie węzła ul. Ostrobramskiej z Trasą Siekierkowską, o rzucie max 18 m x max 32 m. - dopuszcza się realizację klatek schodowych w licu budynku, - w głębi działki, ustala się wysokość VI-VII kond. 21 m – 25 m - dodatkowo dopuszcza się I kond. o wysokości 4,40 m na fragmencie dziedzińca (usługi na parterach), - granice stref wysokości zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 3. Geometria dachu - układ połaci dachowych: dach płaski - maksymalny kąt nachylenia połaci dachu: 12° (wg przepisów odrębnych dachy płaskie to dachy do 12°) - jednocześnie należy przyjąć takie rozwiązania techniczne, aby woda deszczowa nie była odprowadzana na nieruchomości sąsiednie
	forma architektoniczna	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z decyzją WZ: - od ul. Ostrobramskiej nieprzekraczalną linię zabudowy, usytuowaną w odległości 8 m – 15 m od granicy działki i 23 m – 28 m od krawędzi jezdni - od drogi wewnętrznej nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana w odległości 11 m od granicy działki – (odcinek C-B) i 24 m od granicy działki (odcinek A-I) - linie zabudowy od strony działek sąsiednich należy kształtować nie naruszając interesów osób trzecich wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 poz. 2351, z 2022 r. poz. 88), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) oraz prawa własności właścicieli sąsiednich nieruchomości wynikających

		z art. 140, 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. Zm.) - linie zabudowy muszą być zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645)
	intensywność wykorzystania terenu	Zgodnie z decyzją WZ: - max 0,35 nawiązujący do średniego współczynnika zabudowy występującej w obszarze analizowanym. Udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie planowanej inwestycji powinien kształtować się na poziomie min, 30 % pbc, w tym min. 70% (z 30%) na gruncie rodzimym, umożliwiając naturalny spływ wód deszczowych (w celu zwiększenia retencji wodnej i gruntowej pow. biologicznie czynnej).
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z decyzją WZ: Teren inwestycji nie znajduje się w obszarach objętych ochroną prawną określoną w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916) Zgodnie z treścią decyzji nr 308/OŚ/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11 lipca 2023 r., przy realizacji inwestycji należy uwzględnić określone w niej warunki, m.in.: - wprowadzić nie mniej niż 2494 m² (25,7%) powierzchni biologicznie czynnej, w tym nie mniej niż 848 m² (8,74%) na gruncie rodzimym - wykonać nasadzenia drzew na gruncie rodzimym w liczbie nie mniej niż 10 szt. o obwodzie pnia drzewa wynoszącym nie mniej niż 16-18 cm (mierzone na wys. 100 cm), - wykonać nasadzenia drzew na płycie garażu i dachu w liczbie nie mniej niż 14 sztuk, - nasadzić nie mniej niż 151 m² krzewów, - wykonać nasadzenia pnączy w rozsadzie maksymalnej co 1m na łącznej długości 20 mb na podporach przy elewacji południowo-wschodniej - drzewa sadzone na stropodachach umieścić w warstwie substratu o

		miąższości co najmniej 90 cm, dostosowanej do wymiarów brył korzeniowych drzew, z zachowaniem dodatkowej przestrzeni dla prawidłowego rozwoju roślin, - krzewy sadzone na stropodachach umieścić w warstwie substratu glebowego o miąższości co najmniej 30-60 cm, - w doborze gatunkowym sadzonych roślin preferować gatunki rodzime, zgodnie z siedliskiem, atrakcyjne dla owadów (nektarodajne), ptaków, ssaków oraz odznaczające się dobrymi właściwościami fitoremediacyjnymi, zielen komponować pionowo w formie biogrup różnogatunkowych roślin; przy wyborze drzew stosować regułę 10-20-30; nie więcej niż 10% drzew jednego gatunku, nie więcej niż 20% drzew jednego rodzaju, nie więcej niż 30% drzew tej samej rodziny, unikać gatunków wytwarzających trujące owoce – w szczególności w sąsiedztwie placów zabaw itp. - przeznaczyć do zachowania robinie akacjową rosnącą we wschodnim narożniku terenu inwestycji, jeżeli będzie to możliwe, w związku ze stwierdzonym przekroczeniem dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie i ziemi szczególnie istotnych dla ochrony powierzchni ziemi oraz koniecznością wykonania remediacji gleby i ziemi na terenie inwestycji. Ponadto: - w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. Zm.); - inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1 ww. ustawy) - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w
--	--	--

		związku z realizacją inwestycji (art. 75 ust. 2 ustawy); - w projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu. Przed przystąpieniem do prac projektowych należy wykonać inwentaryzację zieleni wraz z jej waloryzacją oraz uzyskać opinię Biura Ochrony Środowiska tut. Urzędu dla projektu gospodarki drzewostanem. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić za zezwoleniem wydanym przez Zarząd Dzielnicy Praga -Południe. - w budynkach należy zastosować stosowne zabezpieczenia akustyczne; - 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 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. 2016 r. z późn. Zm.)
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z decyzją WZ: Przedmiotowy teren znajduje się w obszarze określonym przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. Zm.). Według danych zamieszczonych w serwisie mapowym Urzędu m.st. Warszawy, fragment terenu inwestycji oznaczony jest jako archeologiczny zabytek nieruchomy o symbolu AZP 57-67/6 – relikw osadnictwa kultury przeworskiej z młodszego okresu przedrzymskiego i okresu rzymskiego
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z decyzją WZ: Teren planowanej inwestycji przylega do drogi publicznej – ul. Ostrobramskiej oraz posiada dostęp do ul. Celowniczej poprzez drogę wewnętrzną. Zgodnie z

		koncepcją zagospodarowania wjazd na teren inwestycji odbywała się będzie od ul. Celowniczej poprzez drogę wewnętrzną (główny wjazd) oraz z ulicy Ostrobramskiej. 1. Obsługa komunikacyjna od ul. Ostrobramskiej - w związku z zawartą umową ustanowienia odpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez działkę ew. nr 12/5 z obrębu 3-05-24 na rzecz każdego użytkownika wieczystego gruntu składającego się z działek ew. nr /7, 9/8, 6/12, 13/2, 13/3, 12/4, 12/6 i 13/5 z obrębu 3-05-24 oraz $\frac{3}{4}$ z obrębu 3-06-08 oraz właściciela znajdujących się na gruncie budynków, na czas nieoznaczony, przy czym wykonywanie służebności zostaje ograniczone do części dz. ew. nr 12/5 o pow. 43 m² 2. Obsługa komunikacyjna od ul. Celowniczej -obsługa komunikacyjna od ul. Celowniczej za pośrednictwem drogi wewnętrznej – działek oznaczonych w danych ewidencji gruntów jako „dr” – drogi (dz.ew. nr 8, 37/8, 9/2, 9/3, 9/5) nie będących drogą publiczną, stanowiące własność m.st. Warszawy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z decyzją WZ: Planowana inwestycja znajduje się w zasięgu miejskiej sieci infrastruktury technicznej. Połączenie na warunkach określonych przez gestorów sieci w zakresie: - wodociągów i kanalizacji - w uzgodnieniu z MPWiK, źródłem zaopatrzenia w wodę może być istniejący przewód wodociagowy DN 150 w ul. Ostrobramskiej lub istniejący przewód wodociagowy DN 150 zlokalizowany po zachodniej stronie terenu Inwestycji; odbiornikiem ścieków bytowych z Inwestycji może być istniejący kanał ogólnospławny III kl. (0,80x1,20) m w ul. Ostrobramskiej - miejska sieć ciepła - VEOLIA - elektroenergetyki- innogy Stoen Operator

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości⁵⁾, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W odległości 1 km od granic nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje: 1) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Gocławka Północnego: Uchwała nr XC/2662/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gocławka Północnego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 201 z dnia 4.12.2010 poz. 5771, Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 201 z dnia 4.12.2010 poz. 5782): główne przeznaczenie: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MN/MW - zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej z zakresu domów w typie kamieniczek zawierających od 4 do maksymalnie 8; MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług; U/MW – teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; bez istotnych uciążliwości 2) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej i południowej stronie ulicy Grochowskiej na odcinku od ul. Garwolińskiej do Kanału Kawęczyńskiego część I: Uchwała nr LXXV/1938/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej i południowej stronie ulicy Grochowskiej na odcinku od ul. Garwolińskiej do Kanału Kawęczyńskiego część I (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 7.02.2014 poz. 1272): główne przeznaczenie – M -tereny zabudowy mieszkaniowej; MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych; U/MW – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; M/U-K – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usług kultury; bez istotnych uciążliwości
--	--	--

⁵⁾ 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.

		3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej i południowej stronie ulicy Grochowskiej na odcinku od ul. Garwolińskiej do Kanału Kawęczyńskiego – część II: Uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr VII/91/2019 z dnia 14 lutego 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej i południowej stronie ulicy Grochowskiej na odcinku od ul. Garwolińskiej do Kanału Kawęczyńskiego – część II (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 26.02.2019): główne przeznaczenie - MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług; U/MW – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; KD – tereny ulic (dróg publicznych); KDw – tereny dróg wewnętrznych; bez istotnych uciążliwości 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Las: Uchwała nr XVII/417/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Las (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 11.09.2019 poz. 10651): główne przeznaczenie: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MNE – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej; MN(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; U/MN – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; UHB – tereny usług, handlu i biur; UKS – tereny usług kultu religijnego; ZP/US – tereny zieleni urządzonej i usług sportu; U/ZP – tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej; ZP/WS – tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych; KDw – tereny dróg wewnętrznych; KD – tereny ulic (dróg publicznych); KD-P – tereny placów miejskich; bez istotnych uciążliwości 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Ostrobramskiej część II: Uchwała nr LXXIII/2063/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Ostrobramskiej część III (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 19.09.2018 poz.
--	--	--

		8878): główne przeznaczenie: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług; U-C/UHB – tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług handlu i biur; U-C – tereny zabudowy wielofunkcyjnej z dopuszczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; KDw – tereny dróg wewnętrznych; KD – tereny ulic (dróg publicznych); KDGP - drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego; KDL – drogi klasy lokalnej; KDD – drogi klasy dojazdowej; bez istotnych uciążliwości 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Ostrobramskiej część I: Uchwała nr XIX/466/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Ostrobramskiej część II (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 8.10.2019 poz. 11638): główne przeznaczenie: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; UHB – tereny usług handlu i biur; UZ/UHB – tereny usług zdrowia oraz usług handlu i biur; UP/ZP – tereny usług publicznych oraz zieleni urządzonej; ZD – tereny ogrodów działkowych – zieleni urządzonej; KDw – tereny dróg wewnętrznych; KD – tereny ulic (dróg publicznych); KDGP - drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego; KDL – drogi klasy lokalnej; KDD – drogi klasy dojazdowej; KD-P – tereny ciągów pieszych; bez istotnych uciążliwości 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamienieckiej: Uchwała nr XLIII/1341/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamienieckiej (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 217 z dnia 16.12.2008 poz. 9258): główne przeznaczenie: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; M – tereny zabudowy mieszkaniowej; MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
--	--	---

		M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej; MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej; U/MW – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; U – tereny usług; UC – tereny usług handlu; UHB – tereny usług, handlu i biur itp.; bez istotnych uciążliwości 8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru węzeł Marsa – Płowiecka: Uchwała nr XLVIII/1305/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru węzeł Marsa – Płowiecka (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 2.01.2013 poz. 7); główne przeznaczenie: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; MW(U) – zabudowa mieszkaniowo-usługowa; U – usługi; U/KT/KS – usługi oraz zintegrowany węzeł przesiadkowy; UKr – obiekty sakralne i kościelne; ZP – zieleni urządzona; KM – obiekty i urządzenia związane z komunikacją; KPJ – ciąg pieszo-jezdny; KD-GP – droga publiczna główna ruchu przyspieszonego; KD-G – droga publiczna główna; KD-L – droga publiczna lokalna; KD-D – droga publiczna dojazdowa; bez istotnych uciążliwości 9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zakola Wawerskiego: Uchwała Nr LXXIII/2411/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 8 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakola Wawerskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 28.12.2022 poz. 14216); główne przeznaczenie: U – teren zabudowy usługowej; MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ZL – tereny lasów; ZP – tereny zieleni urządzonej; WS/ZP – tereny wód powierzchniowych i zieleni urządzonej – park publiczny; KP – teren ciągu pieszego; KD-GP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego; KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej; KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; bez istotnych uciążliwości
--	--	---

	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009r., nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009r., nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010r., nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013r., nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014r. i nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01.03.2018 r. i nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.08.2021r
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1) Decyzja WZ nr 14/PPD/WZ/2024 z 24/05/29 - Budowa budynku (handlowo-usługowego) wielomarkowego salonu samochodowego z częścią biurową, serwisem mechanicznym, wielostanowiskowym garażem podziemnym, wielostanowiskowym parkingiem naziemnym oraz budowa budynku myjni automatycznej i budynku gospodarczego ul. Ostrobramska 2) Decyzja WZ nr 59/11 z 2011-08-19 - usługi handlu detalicznego ul. Ostrobramska 3) Decyzja WZ nr 63/12 z 2012-11-30 – rozbudowa centrum handlowego ul. Ostrobramska 4) Decyzja WZ nr 28/11 z 2011-05-23 – rozbudowa obiektu biurowego ul. Perkuna 5) Decyzja WZ nr 13/23 z 2023-07-03 - bud. wielor. z usł. Ul. Kokoryczki 1 6) Lokalizacja celu publicznego nr 6/PPD/CP/2025 - ul. Ostrobramska, budowa kanału ogólnospławnego DZ315 7) Lokalizacja celu publicznego nr 44/18 – ul. M. Rodziewiczówny, wodociąg 8) Decyzja WZ nr 78/15 z 2015-05-12 – ul. Ostrobramska, zesp.mieszk.wielor. 9) Lokalizacja celu publicznego nr 15/17 z 2017-10-20 – ul. Serocka, szkoła 10) Lokalizacja celu publicznego nr 9/17 z 2017-04-28 – ul. Lokalna

		11) Decyzja WZ nr 16/18 z 2018-02-14 – ul. J. Nowaka-Jeziorańskiego, zabudowa wielorodzinna z usługami 12) Decyzja WZ nr 15/18 z 2018-02-14 – ul. J. Nowaka-Jeziorańskiego, zabudowa wielorodzinna z usługami 13) Decyzja WZ nr 12/16 z 2016-10-04 – ul. J. Nowaka-Jeziorańskiego, reklamy 14) Decyzja WZ nr 11/18 z 2018-01-31 – ul. J. Nowaka-Jeziorańskiego, zabudowa wielorodzinna z usługami 15) Decyzja WZ nr 9/18 z 2018-01-31 – ul. J. Nowaka-Jeziorańskiego, zabudowa wielorodzinna z usługami 16) Decyzja WZ nr 5/21 z 2021-01-27 – ul. J. Nowaka-Jeziorańskiego, bud. wielor. 17) Decyzja WZ nr 10/18 z 2018-01-31 – ul. J. Nowaka-Jeziorańskiego, zabudowa wielorodzinna z usługami 18) Lokalizacja celu publicznego nr 17/19z 2019-06-26 – ul. S. Mikołajczyka, wodociąg 19) Decyzja WZ nr 5/14 z 2014-01-16 – ul. S. Mikołajczyka, budynek wielorodzinny 20) Decyzja WZ nr 7/09 z 2009-02-20 – ul. T. Rechniewskiego, budynek wielorodzinny 21) Decyzja WZ nr 73/11 z 2011-11-15 – ul. J. Nowaka-Jeziorańskiego 9, zmiana sposobu użytkowania poprzez adaptację lokalu użytkowego 22) Lokalizacja celu publicznego nr 1/11 z 2011-02-08 – ul. Zbiornicza 23) Decyzja WZ nr 18/19 z 2019-09-12 – ul. Burzyńskiego, nośnik identyfikacji wizualnej 24) Decyzja WZ nr 44/18 z 2018-09-18 – ul. J. Nowaka-Jeziorańskiego, zabudowa wielorodzinna z usługami 25) Decyzja WZ nr 11/PPD/WZ/2024 z 24/05/24 – ul. J. Nowaka-Jeziorańskiego, Budowa wielorodzinnego budynku mieszkalnego „NOWA WILGA 2”, z usługami w parterze i garażami w przyziemiu oraz miejscami postojowymi naziemnymi
--	--	--

		26) Decyzja WZ nr 3/PPD/WZ/2024 z 24/03/12 - ul. J. Nowaka-Jeziorańskiego, Budynek mieszkalny wielorodzinny „NOWA WILGA 1A”, z usługami w parterze i garażem w przyziemiu oraz miejscami postojowymi naziemnymi 27) Lokalizacja celu publicznego nr 10/15 z 2015-06-09 – ul. Szkoły Orląt, żłobek 28) Decyzja WZ nr 17/PPD/WZ/2024 z 24/09/16 - F. Znanieckiego 8, zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego na mieszkalny w budynku wielorodzinnym z lokalami użytkowymi, na części działki ew. nr 47/15 z obrębu 3-06-06, przy ulicy Floriana Znanieckiego 8, na terenie Dzielnicy Praga-Południe w Warszawie 29) Decyzja WZ nr 57/15 z 2015-12-07 – ul. W. Umińskiego, parking indywidualny 30) Decyzja WZ nr 479/14 z 2014-11-13 – ul. Poprawna, budynek jednorodzinny 31) Decyzja WZ nr 86/16 z 2016-02-23 – ul. Poprawna, zesp.mieszk.jednor. 32) Decyzja WZ nr 311/15 z 2015-07-07 – ul. Zagórzeńska, budynek jednorodzinny
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1) Decyzja nr 30/OŚ/2022 z 20-01-2022 dot. dz. ew. 29/5 z obr. 3-05-29 – opis inwestycji: podziemne zbiorniki magazynowania oleju napędowego 2) Decyzja nr 515/OŚ/2024 z 26-11-2024 dot. dz. ew. 29/2, 29/4, 29/5, 44/1, 44/2 z obr. 3-05-29 – opis inwestycji: posadowienie i eksploatacja zbiorników na olej napędowy oraz agregatów prądotwórczych 3) Decyzja nr 333/OŚ/2023 z 08.08.2023 dot. dz. ew. 38, 39, 40/2 z obr. 3-05-24 – opis inwestycji: zabudowa mieszkaniowa 4) Decyzja nr 443/OŚ/2022 z 28-07-2022 dot. dz. ew. 45/2, 45/3, 46/1, 46/2 z obr. 3-05-24 – opis inwestycji: zespół budynków mieszkalnych przy ul. Ostrobramskiej 5) Decyzja nr 490/OŚ/2021 z 24-09-2021 dot. dz. ew. 3-05-23,45;3-05-24,4/1,5,6/15,15/1,15/2,16/1,16/2,18,19,20,21,22,23,24,25/3,25/4,26,27,28/2,2

	8/11,28/12,28/16,28/20,28/30,28/33,28/41,30,31,32,33,36,47/1;3-05-24,4/2,6/16,6/17,25/6,45;3-05-23,41/4 – opis inwestycji: przebudowa i budowa centrum biurowo-handlowo-rozrywkowe 6) Decyzja nr 517/OŚ/2021 z 11.10.2021, dot. dz. ew. 36/6 z obr. 30523 – opis inwestycji: przystosowanie pomostu na budynku do startów i lądowań śmigłowców 7) Decyzja nr 162/OŚ/2021 z 30-04-2021, dot. dz. ew. 147 z obr. 3-13-01 – opis inwestycji: studnia wiercona
	decyzjach 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 Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego Nie dotyczy
	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 Brak
	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
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 202/AM/PPD/PB/2025 z dnia 18 września 2025 r. wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy, ostateczna i prawomocna z dniem 4 października 2025 r., zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia dla przedsięwzięcia deweloperskiego dot. budynku A, B oraz przedsięwzięcia deweloperskiego dot. budynku C: 23 października 2025 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych dla przedsięwzięcia deweloperskiego dot. budynku A i B - 12 lutego 2028 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych dla przedsięwzięcia deweloperskiego dot. budynku C – 22 maja 2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki posadowione na wspólnej płycie garażowej realizowane w ramach dwóch oddzielnych przedsięwzięć deweloperskich: Przedsięwzięcie Deweloperskie I (pod nazwą Mocha Tower I) dla Budynku A i B; Przedsięwzięcie Deweloperskie II (pod nazwą Mocha Tower II) dla Budynku C. Szczegółowe informacje dot. wysokości kondygnacji poszczególnych budynków:

* Niepotrzebne skreślić.

		Dla Budynku A – VII kondygnacji nadziemnych Dla Budynku B – IX kondygnacji nadziemnych Dla Budynku C – XXVI – kondygnacji nadziemnych Liczba kondygnacji podziemnych: II (garaż podziemny wielostanowiskowy)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki A, B, C połączone są między sobą (przylegając do siebie) tworząc zwartą zabudowę.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Brak
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* prowadzony oddzielnie: dla budynku A i B oraz oddzielnie dla budynku C	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45 % (Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny z dnia 21 czerwca 2022 r.)
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego I oraz Przedsięwzięcia Deweloperskiego II będą prowadzone dwa odrębne mieszkaniowe rachunki powiernicze, na podstawie dwóch umów otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: a) nr 275752/176/25/43/N z dnia 30 października 2025 roku dla Budynku A i Budynku B o numerze PL20114020620000275752001009 (dalej także „Umowa Rachunku Powierniczego I”) oraz b) nr 275752/177/25/43/N z dnia 30 października 2025 roku dla Budynku C o numerze PL36114020620000275752001012 (dalej także „Umowa Rachunku Powierniczego II”); łącznie Umowa Rachunku Powierniczego I oraz Umowa Rachunku Powierniczego II zwane są „Umową MRP”; oba ww. rachunki prowadzone są na rzecz Dewelopera	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym 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 ww. ustawy.

	przez bank pod firmą mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, zwanym dalej także „Bankiem”. 2. Bank zobowiązał się do: a) przechowywania środków pieniężnych wpłaconych na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym (dalej także: „OMRP”), b) zapewnienia dostępu do informacji bankowej c) realizowania dyspozycji Dewelopera wypłat środków pieniężnych na rachunek złotowy, lub d) do zwrotu środków pieniężnych Nabywcom, w sytuacjach określonych w Ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o deweloperskim funduszu gwarancyjnym (Dz. U. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695) (dalej: „Ustawa”) lub Umowie Rachunku Powierniczego, z zastrzeżeniem warunków Umowy Rachunku Powierniczego I i Umowy Rachunku Powierniczego II oraz Regulaminu. 3. Bank zobowiązany jest do ewidencjonowania wpłat i wypłat odrębnie każdego Nabywcy. Deweloper zobowiązany jest do umieszczania w każdej Umowie Deweloperskiej Rachunku Nabywcy, przypisanego do lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego powiązanego w umowie deweloperskiej z konkretnymi Nabywcami służącego jako rachunek do wpłat i wykorzystywanego do ewidencji wpłat i wypłat dla danych Nabywców w wykonaniu powiązanej z tym lokalem/domem jednorodzinnym Umowy Deweloperskiej („Rachunek Nabywcy”). Bank od każdej wpłaty na rachunek przyporządkowany Nabywcom (dalej: „Rachunek Wirtualny”), zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie, wyliczy wartość i pobierze składkę należną na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej „DFG”) (dalej „Składka”); Bank pobierze Składkę w pełnej wysokości Składki z rachunku bankowego Dewelopera prowadzonego w Banku nr PL PL90114020620000275752001010 (Przedsięwzięcie Deweloperskie I) oraz PL PL09114020620000275752001013 (Przedsięwzięcie Deweloperskie II). i przekazuje ją na rachunek Banku, a następnie do DFG. Zasady wypłaty środków z Umowy Rachunku Powierniczego I i Umowy Rachunku Powierniczego II jest spełnienie łącznie są następujących warunków: w terminie do 10 (dziesięciu) dni roboczych po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywców, przy czym podstawą do wypłaty środków jest potwierdzenie odprowadzenia składki na rzecz DFG od każdej wpłaty nabywców na wszystkie rachunki nabywców oraz spełnienie warunków określonych w § 7 ust. 4 - 6 Umowy Rachunku Powierniczego. Bank wypłaci Deweloperowi środki wpłacone przez Nabywców nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej. Deweloper zobowiązany jest przygotować stosowną dokumentację umożliwiającą Bankowi stwierdzenie zakończenia danego etapu realizacji danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego; Deweloper zobowiązany jest w szczególności udostępnić dokumenty potwierdzające fizyczne wykonanie danego etapu (np. dokumentację zdjęciową, wyciąg z dziennika budowy z wpisem kierownika budowy), jak też dokumenty finansowe sporządzone przez uprawnione osoby, potwierdzające procentowe zużycie środków na dany etap, zgodnie z przyjętym Harmonogramem Realizacji odpowiedniego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. W przypadku dokonania przez Nabywców wpłaty środków pieniężnych na Rachunek Nabywcy, po wypłacie Deweloperowi środków pieniężnych za skontrolowany już etap danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, którego dotyczy wpłata, Bank zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia ponownej kontroli zakończenia etapu danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed wypłatą środków pieniężnych Deweloperowi. W terminie do 10 dni roboczych po złożeniu przez Dewelopera wniosku elektronicznego o przeprowadzenie kontroli po zakończeniu etapu danego
--	---

	Przedsięwzięcia Deweloperskiego Bank, bądź wyznaczony z ramienia Banku przedstawiciel, na którego Deweloper wyraża zgodę, dokonuje na miejscu realizacji danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego kontroli zgłoszonego etapu określonego w odpowiednim Harmonogramie danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 4.Pozostałe zasady wypłaty środków z Umowy Rachunku Powierniczego I i Umowy Rachunku Powierniczego II określone są w Umowie OMRP. 5.Koszty, opłaty i prowizje związane z prowadzeniem i obsługą Umowy Rachunku Powierniczego I i Umowy Rachunku Powierniczego II ponosi Deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<u>Dla Budynku A i Budynku B (Przedsięwzięcie Deweloperskie I) :</u> Etap I - Rozpoczęcie robót budowlanych poprzez prace przygotowawcze: nabycie nieruchomości, projekt budowlany, prawomocna decyzja pozwolenia na budowę, prace rozbiórkowe (bez stacji transformatorowej): 25%; data zakończenia etapu w terminie do dnia 23 października 2025 r. Etap II - Wykonanie ściany szczelinowej (bez rozparcia): 10%; data zakończenia etapu w terminie do dnia 23 stycznia 2026 r. Etap III - Wykonanie kotwienia płyty fundamentowej, wykop z remediacją, płyta fundamentowa: 10%; data zakończenia etapu w terminie do dnia 22 czerwca 2026 r. Etap IV - Konstrukcja żelbetowa nadziemna (strop nad kondygnacją "9"): 10%; data zakończenia etapu w terminie do dnia 8 stycznia 2027 r Etap V - Ściany murowe - osłonowe, stolarka okienna (90% oraz bez parteru), paroizolacja dachów, instalacje elektryczne (20%), instalacje centralnego ogrzewania (20%), wod-kan.(20%) oraz wentylacji (20%): 15%, data zakończenia etapu w terminie do dnia 27 lutego 2027 r. Etap VI - Ściany murowe - ściany działowe (bez otworów technologicznych), izolacje dachów, instalacje elektryczne (50%), instalacje centralnego ogrzewania (50%), wod-kan.(50%) oraz wentylacji (50%), tynki wewnętrzne (40%), szlichty (20%), elewacja - izolacja termiczna (30%): 10%, data zakończenia etapu w terminie do dnia 8 kwietnia 2027 r. Etap VII - Tynki wewnętrzne (100%), szlichty (90%), instalacje elektryczne (90%), instalacje centralnego ogrzewania, wod-kan. oraz wentylacji (90%), elewacja (70%): 10%, data zakończenia etapu w terminie do 15 lipca 2027 r. Etap VIII - Zakończenie robót budowlanych i uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie: 10%, data zakończenia etapu w terminie do dnia 12 lutego 2028 r. <u>Dla Budynku C (Przedsięwzięcie Deweloperskie II):</u> Etap I Rozpoczęcie robót budowlanych poprzez prace przygotowawcze: nabycie nieruchomości, projekt budowlany, prawomocna decyzja pozwolenia na budowę, prace rozbiórkowe (bez stacji transformatorowej): 25%, data zakończenia etapu w terminie do dnia 23 października 2025 r. Etap II Wykonanie ściany szczelinowej (bez rozparcia): 10%, data zakończenia etapu w terminie do dnia 23 stycznia 2026 r. Etap III Wykonanie wzmocnienia podłoża, wykop z remediacją, płyta fundamentowa, konstrukcja żelbetowa od -2 do poziomu "0": 10%, data zakończenia etapu w terminie do dnia 30 września 2026 r.

	Etap IV Konstrukcja żelbetowa (strop nad kondygnacją "12"), instalacje elektryczne (10%), instalacje centralnego ogrzewania, wod-kan. oraz wentylacji (10%): 10%, data zakończenia etapu w terminie do dnia 18 stycznia 2027 r. Etap V Konstrukcja żelbetowa (strop nad kondygnacją "26"), ściany murowe (60%), stolarka okienna (20%) instalacje elektryczne (35%), instalacje centralnego ogrzewania, wod-kan. oraz wentylacji (35%): 15%, data zakończenia etapu w terminie do dnia 28 maja 2027 r. Etap VI Ściany murowe (bez otworów technologicznych), stolarka okienna (bez otworów technologicznych), izolacje dachów, instalacje elektryczne (60%), instalacje centralnego ogrzewania, wod-kan. oraz wentylacji (60%), tynki wewnętrzne (40%), szlichty (20%), elewacja - izolacja termiczna (40%): 10%, data zakończenia etapu w terminie do dnia 6 sierpnia 2027 r. Etap VII Tynki wewnętrzne (100%), szlichty (90%), instalacje elektryczne (90%), instalacje centralnego ogrzewania, wod-kan. oraz wentylacji (90%), elewacja (70%): 10%, data zakończenia etapu w terminie do dnia 4 grudnia 2027 r. Etap VIII Zakończenie robót budowlanych i uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie: 10%, data zakończenia etapu w terminie do dnia 22 maja 2028 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695)	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej (dalej łącznie: „Umowa”): 1) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej – odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej - odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 3) jeżeli deweloper nie doręczył 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 - odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy - odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia ; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego - odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;

	6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tych umów - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; 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 Ustawy Deweloperskiej - po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej; 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 Ustawy Deweloperskiej – odstąpienie może nastąpić w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie – odstąpienie może nastąpić po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. Zgodnie z art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej: - Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy, 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; - Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Zgodnie z § 8 ust. 9 Umowy: Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy w wyniku różnic obmiarowych powierzchni, o których mowa w § 6 ust. 6 Umowy Cena zmieni się (wzrośnie albo obniży się), o ponad 2 % (dwa procent), w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia zawiadomienia Nabywców o tym fakcie przez Dewelopera, ale nie później niż do dnia 30 czerwca 2029 r. Prawo odstąpienia przewidziane w niniejszym ustępie nie będzie przysługiwało Nabywcom, w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek dokonanych zmian aranżacyjnych w obrębie architektury wprowadzonych na życzenie Nabywców. Zgodnie z art. 45 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku odstąpienia od Umowy 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 Ustawy Deweloperskiej.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje **NIE DOTYCZY**
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje **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; **Nie dotyczy.**
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; **Nie dotyczy.**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **Nie dotyczy.**
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, **Nie dotyczy.**
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **Nie dotyczy.**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10

czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....