

# PROSPEKT INFORMACYJNY

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO  
WIELORODZINNEGO Z USŁUGĄ  
PRZY UL. RZEPICHY 3 W WARSZAWIE



SPORZĄDZONY DNIA 01 LUTEGO 2024 ROKU

## SPIS TREŚCI

<b>I. CZĘŚĆ OGÓLNA .....</b>	<b>1</b>
1. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera .....	1
2. Doświadczenie dewelopera .....	1
2.1. Historia i udokumentowane doświadczenie dewelopera .....	1
2.2. Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego .....	1
3. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego .....	2
3.1. Informacje dotyczące gruntu i zagospodarowania przestrzennego terenu .....	2
3.2. Informacje dotyczące budynku .....	11
3.3. Finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego i środki ochrony nabywców .....	13
3.4. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego .....	15
3.5. Waloryzacja ceny .....	16
3.6. Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę .....	17
3.7. Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera .....	18
3.8. Inne informacje .....	19
<b>II. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA .....</b>	<b>21</b>
1. Cena .....	22
1.1. Lokale .....	22
1.2. Podziemne miejsce postojowe .....	22
1.3. Naziemne miejsce postojowe .....	22
1.4. Boksy rowerowe .....	22
2. Określenie położenia oraz istotnych cech budynku .....	23
2.1. Zagospodarowanie terenu .....	23
2.2. Liczba kondygnacji .....	22
2.3. Technologia wykonania .....	23
2.4. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół nich, stanowiącym część wspólną nieruchomości .....	24
2.5. Standard prac wykończeniowych garaży .....	25
2.6. Standard prac wykończeniowych boksów rowerowych .....	26
2.7. Liczba lokali w budynku .....	26
2.8. Liczba miejsc garażowych i postojowych .....	26
2.9. Dostępne media w budynku .....	26
2.10. Dostęp do drogi publicznej .....	27
3. Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku .....	27

3.1.	Rzuty garaży.....	27
3.2.	Rzut parteru.....	27
3.3.	Rzut pierwszego piętra.....	27
3.4.	Rzut drugiego piętra.....	27
3.5.	Rzut trzeciego piętra.....	27
3.6.	Rzut czwartego piętra.....	27
3.7.	Rzut piątego piętra.....	27
3.8.	Rzut szóstego piętra.....	28
3.9.	Rzut siódmego piętra.....	28
3.10.	Rzut ósmego piętra.....	28
3.11.	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku.....	28
4.	Określenie powierzchni użytkowej, układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych lokalu.....	28
4.1.	Powierzchnia lokali.....	28
4.2.	Powierzchnia i układ pomieszczeń lokalu.....	28
4.3.	Zakres i standard prac wykończeniowych.....	28
5.	Załączniki.....	31
5.1.	Wzór umowy deweloperskiej.....	31
5.2.	Rzuty kondygnacji i układy pomieszczeń.....	31
5.3.	Cena sprzedaży.....	31
5.4.	Zagospodarowanie terenu.....	31
5.5.	Usytuowanie i specyfikacja lokalu mieszkalnego w budynku.....	31

# I. CZĘŚĆ OGÓLNA

## 1. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

<b>Deweloper</b>	K2 RESIDENTIAL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
<b>Adres siedziby</b>	ul. Wiertnicza 40, 02-952 Warszawa
<b>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej</b>	ul. Wiertnicza 40, 02-952 Warszawa
<b>Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych</b>	ul. Wiertnicza 40, 02-952 Warszawa
<b>Nr KRS</b>	0000697093
<b>NIP</b>	9512446519
<b>REGON</b>	368443755
<b>Nr telefonu</b>	22 243 89 02
<b>Nr faksu</b>	22 243 89 02
<b>Adres poczty elektronicznej</b>	biuro@k2residential.pl
<b>Adres strony internetowej</b>	<b>www.k2residential.pl</b>

## 2. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### 2.1. HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka K2 RESIDENTIAL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (dalej zwana również: „Deweloperem”) powstała w 2017 roku w celu realizacji przedsięwzięć deweloperskich. Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000697093 (rejestr jest jawny i dostępny pod adresem internetowym: <https://ekrs.ms.gov.pl/>).

Osoby zarządzające Deweloperem, jak również jego wspólnicy mają wieloletnie doświadczenie w branży budowlanej i deweloperskiej.

Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego, w szczególności na kwotę powyżej 100.000 złotych.

### 2.2. PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Deweloper zrealizował przedsięwzięcie deweloperskie usytuowane przy ul. Bruzdowej 127 w Warszawie złożone z dwóch zadań inwestycyjnych, które wykonał i oddał do użytkowania:

- budowa 4 (czterech) budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1-4 usytuowanych na działce nr ew. 60 z obrębem 1-06-18 przy ul. Bruzdowej nr 127B, 127C, 127D, 127E. Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy nr IVOT/166/U/2019 z dnia 06.09.2019 r. udzielająca Deweloperowi pozwolenia na użytkowanie w/w budynków stała się ostateczna i prawomocna w dniu 09.09.2019 r. Rozpoczęcie przedsięwzięcia deweloperskiego w ramach opisanego powyżej zadania inwestycyjnego nastąpiło w dniu 15.12.2017 r.
- budowa 5 (pięciu) budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 5-9 usytuowanych na działce nr ew. 59 z obrębem 1-06-18 przy ul. Bruzdowej nr 127F, 127G, 127H, 127J, 127K. Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy nr IVOT/202/U/2020 z dnia 11.08.2020 r. udzielająca Deweloperowi pozwolenia na użytkowanie w/w budynków stała się ostateczna i prawomocna w dniu 13.08.2020 r. Rozpoczęcie opisanego powyżej zadania inwestycyjnego nastąpiło w dniu 18.07.2018 r.

Deweloper zrealizował również przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 11/27 z obrębem 1-06-18 położonej przy ul. Bruzdowej 125E w Warszawie. W dniu 01.03.2021 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy wydał zaświadczenie Nr IVOT/97/2021 w przedmiocie braku sprzeciwu w sprawie przystąpienia do użytkowania w/w obiektu. Rozpoczęcie opisanego powyżej przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpiło w dniu 17.04.2019 r.

Ostatnio Deweloper zrealizował przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce ewidencyjnej nr 28/1 z obrębem 1-06-12 przy ul. Bruzdowej 173 i 173A w Warszawie. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy wydał zaświadczenia Nr IVOT/307/2022 oraz Nr IVOT/308/2022 z dnia 01.08.2022 r. w przedmiocie braku sprzeciwu do zgłoszenia o przystąpieniu do użytkowania w/w budynków. Rozpoczęcie opisanego powyżej przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpiło w dniu 09.11.2020 r.

### **3. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

#### **3.1. INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Realizowane przez Dewelopera przedsięwzięcie obejmuje wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą, garażami podziemnymi oraz elementami zagospodarowania terenu położonego w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy na działkach ewidencyjnych nr 38, 39/8, 39/3 i 39/5 z obrębem 4-08-03 przy ul. Rzepichy 3 (dalej: „Budynek”).

W dniu 05 marca 2020 roku Deweloper na podstawie umowy sprzedaży nabył prawo użytkowania wieczystego działki nr 38 z obrębem 4-08-03 położonej w Warszawie przy ul. Rzepichy 3, w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy. Powierzchnia działki 38 wynosi 0,1563 ha. Dla nieruchomości składającej się z działki nr 38 (dalej: „Nieruchomość 1”) prowadzona jest księga wieczysta nr WA3M/00177069/0. Właścicielem Nieruchomości 1 jest Miasto Stołeczne Warszawa. Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2040 z późn. zm.) w momencie oddania Budynku do użytkowania, prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości 1 przekształci się w

prawo własności Nieruchomości 1. Nieruchomość 1 nie jest obciążona hipoteką, brak jest wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej.

W dniu 02 lipca 2020 roku Deweloper na podstawie umowy sprzedaży nabył prawo własności działek nr 39/3 i 39/5 z obrębem 4-08-03 położonych w Warszawie przy ul. Rzepichy, w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy i działki nr 39/8 z obrębem 4-08-03 położonej w Warszawie przy ul. Rzepichy 5, w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy. Powierzchnia działki 39/3 wynosi 0,0208 ha. Powierzchnia działki 39/5 wynosi 0,0151 ha. Powierzchnia działki 39/8 wynosi 0,0713 ha. Dla nieruchomości składającej się z działek nr 39/3, 39/5 i 39/8 (dalej: „Nieruchomość 2”) prowadzona jest księga wieczysta nr WA3M/00514577/9. Właścicielem Nieruchomości 2 jest Deweloper. Nieruchomość 2 nie jest obciążona hipoteką, brak jest wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej.

Nieruchomość 1 i Nieruchomość 2 zwane będą dalej łącznie „Nieruchomością”. Powierzchnia Nieruchomości wynosi łącznie 0,2635 ha.

Nieruchomość 1 i Nieruchomość 2 będą stanowiły nieruchomość wspólną dla wszystkich lokali wybudowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego i obie nieruchomości, zostaną połączone w jednej księdze wieczystej.

#### **Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim:**

Nieruchomość nie jest objęta planem ogólnym gminy.

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

W odniesieniu do Nieruchomości nie zostały wydane akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, inne niż objęte niniejszym projektem informacyjnym,
- 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),
- ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- uznania zabytku za pomnik historii,
- określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych – inne, niż wskazany poniżej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Bródno – część I w Mieście Stołecznym Warszawa zatwierdzonym uchwałą nr LXII/1897/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 września 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 156 z dnia 6.10.2009 poz. 4631.

## **Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim:**

Nieruchomość 1 i Nieruchomość 2 obejmująca działki 38, 39/8, 39/3 i 39/5 objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Bródno – część I w Mieście Stołecznym Warszawa zatwierdzonym uchwałą nr LXII/1897/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 września 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 156 z dnia 6.10.2009 poz. 4631) i oznaczone są na rysunku planu symbolem 16.5 U/MW/(U-R), o przeznaczeniu podstawowym pod usługi i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i przeznaczeniu dopuszczalnym pod usługi rzemiosła. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opublikowany jest pod linkiem w: <https://architektura.um.warszawa.pl/targowek> - tekst i rysunek mpzp . Granice ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dostępne są pod linkiem: [https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany\\_zagospodarowania&L=pl#](https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&L=pl#) - mapa mpzp .

Nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi nie więcej niż 35 m, zaś nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej nie więcej niż 12 m. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30 % powierzchni działki. Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy zgodnie z planem wynosi: 2. Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi: 2. Minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie została określona. Maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 40%. Minimalne wskaźniki miejsc postojowych wynoszą: 25 miejsc na 1000,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 60,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania.

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu dla Nieruchomości są następujące:

- oddziaływanie na środowisko projektowanych na danym terenie przedsięwzięć związanych z emisją energii, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu i substancji zanieczyszczających środowisko nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustalonym dla nich przeznaczeniem i przyjętym w planie sposobem zagospodarowania;
- nakazuje się wzbogacenie terenów zieleni publicznej o nowe nasadzenia drzew i ozdobnych krzewów oraz wyposażenie w elementy małej architektury (pomniki, rzeźby oraz jednakowe: ławki, oświetlenie, pojemniki na śmieci, słupy ogłoszeniowe) oraz w jednorodną posadzkę przejść pieszych;
- wprowadza się nakaz zachowania zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej, co najmniej w stopniu określonym wskaźnikiem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- w zakresie ochrony gleb i gruntów:
  - a) zakazuje się składowania gruntów zanieczyszczonych oraz trwałego składowania odpadów;
  - b) zakazuje się składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych;
- w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) dopuszcza się przeznaczenie i zagospodarowanie zapewniające poziomy hałasu niższe od dopuszczalnych w przepisach odrębnych obowiązujących w tym zakresie;
  - b) ustala się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających oddziaływanie dróg w zakresie hałasu, w tym stosowanie ekranów dźwiękochłonnych, co najmniej na odcinkach wskazanych na rysunku planu;

- c) inwestor ma obowiązek zapewnić ochronę przeciwhałasową od ulic istniejących i modernizowanych;
- d) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość akustyczną w nowoprojektowanych budynkach położonych w zasięgu oddziaływania ulic: ekspresowych, głównych ruchu przyspieszonego, głównych i zbiorczych;
- e) dopuszcza się lokalizację jedynie usług o uciążliwości hałasowej zamykającej się w granicach działki własnej;
- w zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód w planie:
  - a) dopuszcza się przedsięwzięcia nie powodujące zanieczyszczenia wód podziemnych, które nie będą naruszać równowagi lokalnych zasobów wodnych;
  - b) ustala się rozwój systemu odprowadzającego wody opadowe w sposób zapewniający podczyszczenie wód opadowych z terenów komunikacji;
- w zakresie gospodarki odpadami: należy zapewnić możliwość selektywnej zbiórki w obszarze zgodnie z § 5 ust. 5 uchwały nr LXII/1897/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 września 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 156 z dnia 6.10.2009 poz. 4631);
- w zakresie ochrony powietrza:
  - a) dopuszcza się zabudowę pod warunkiem spełnienia zapisów § 12 ust. 1 pkt 5) uchwały nr LXII/1897/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 września 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 156 z dnia 6.10.2009 poz. 4631);
  - b) ustala się stosowanie nawierzchni o niskim współczynniku ścieralności – pylenia;
  - c) ustala się stosowanie trwałych elewacji nie podlegających wietrzeniu tynków;
  - d) dopuszcza się termo - modernizację budynków na całym obszarze planu.

Nieruchomość nie jest położona na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, a w związku z tym w odniesieniu do niej ze wskazanego tytułu nie istnieją wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu.

Na Nieruchomości nie są położone obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, ani dobra kultury współczesnej, a w związku z tym w odniesieniu do niej ze wskazanego tytułu nie istnieją warunki ochrony takich obiektów.

Nieruchomość nie obejmuje terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, a w związku z tym w odniesieniu do niej ze wskazanego tytułu nie istnieją wymagania dotyczące ochrony takich terenów lub obiektów.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji dla Nieruchomości są następujące:

- zjazd na teren z ulicy dojazdowej KD-D (Rzepichy);
- minimalne wskaźniki miejsc postojowych wynoszą: 25 miejsc na 1000,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 60,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej dla Nieruchomości zostały ustalone jako zgodne z § 12 ust. 1 pkt 1 - 9 uchwały nr LXII/1897/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 września 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 156 z dnia 6.10.2009 poz. 4631).

**Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim:**

- **16.5 U/MW** obejmujący działki i części działek nr 39/6, 39/4, 35/3, 35/2, 35/1, 37, o następujących parametrach w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Bródno – część I w Mieście Stołecznym Warszawa zatwierdzonym uchwałą nr LXII/1897/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 września 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 156 z dnia 6.10.2009 poz. 4631):
  - przeznaczenie terenu: tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (przeznaczenie podstawowe) oraz tereny usług rzemiosła (przeznaczenie dopuszczalne);
  - maksymalna intensywność zabudowy zgodnie z planem wynosi: 2;
  - maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 35,0 m, dla zabudowy usługowej: 12,0 m;
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
  - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi: 2;
  - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określono;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi: 40%;
  - minimalna liczba miejsc do parkowania: 25 miejsc na 1000,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 60,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania.
  
- **KD(z) 3** obejmujący działki i części działek nr 39/9, 35/3, 35/2, 35/1, 59, 42/1, o następujących parametrach w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ostródzkiej w Mieście Stołecznym Warszawa zatwierdzonym uchwałą nr XXXIX/1191/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 sierpnia 2008 roku (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia z 2008 r. nr 166 poz. 5912):
  - przeznaczenie terenu: zbiorcza ulica publiczna;
  - maksymalna intensywność zabudowy: nie określono;
  - maksymalna wysokość zabudowy: nie określono;
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie określono;
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określono;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy: nie określono;
  - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie określono.
  
- **KD(z) 6** obejmujący działki i części działek nr 78, 79, 80, 11, 14, 15/1, 15/2, 15/3, 16, o następujących parametrach w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ostródzkiej w Mieście Stołecznym Warszawa zatwierdzonym uchwałą nr XXXIX/1191/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 sierpnia 2008 roku (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia z 2008 r. nr 166 poz. 5912):
  - przeznaczenie terenu: zbiorcza ulica publiczna;
  - maksymalna intensywność zabudowy: nie określono;
  - maksymalna wysokość zabudowy: nie określono;
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie określono;
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określono;

- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie określono;
  - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie określono.
- **5 MW** obejmujący działki i części działek nr 28, 16, 15/3, 15/2, 15/1, 14, 11, o następujących parametrach w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ostródzkiej w Mieście Stołecznym Warszawa zatwierdzonym uchwałą nr XXXIX/1191/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 sierpnia 2008 roku (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia z 2008 r. nr 166 poz. 5912):
    - przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (przeznaczenie podstawowe), usługi nieuciążliwe, podstawowe w parterach budynków (przeznaczenie dopuszczalne);
    - maksymalna intensywność zabudowy: nie określono;
    - maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
    - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określono;
    - maksymalna powierzchnia zabudowy: nie określono;
    - minimalna liczba miejsc do parkowania: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania, dla handlu i usług od 25 do 38 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- **7 KSw/U** obejmujący działki i części działek nr 78, 79, 80, 11, o następujących parametrach w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ostródzkiej w Mieście Stołecznym Warszawa zatwierdzonym uchwałą nr XXXIX/1191/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 sierpnia 2008 roku (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia z 2008 r. nr 166 poz. 5912):
    - przeznaczenie terenu: obiekty parkingów i garaże wielopoziomowych z wbudowanymi usługami obsługi motoryzacji oraz usługi o charakterze ogólnomiejskim, w tym: obiekty targowo-wystawiennicze, wdrażania wyspecjalizowanych nowoczesnych technologii (instytuty badawcze, park technologiczny) itp. (przeznaczenie podstawowe), usługi podstawowe, usługi rzemieślnicze, usługi handlu, obiekty małych i średnich przedsiębiorstw stosujących nowoczesne technologie, parkingi naziemne (przeznaczenie dopuszczalne);
    - maksymalna intensywność zabudowy: nie określono;
    - maksymalna wysokość zabudowy: garaż i obiekty usługowe 12 m;
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
    - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określono;
    - maksymalna powierzchnia zabudowy: nie określono;
    - minimalna liczba miejsc do parkowania: dla handlu i usług od 25 do 38 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- **6 UKS** obejmujący działki i części działek nr 12/1, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 12/10, o następujących parametrach w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ostródzkiej w Mieście Stołecznym Warszawa zatwierdzonym uchwałą nr XXXIX/1191/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 sierpnia 2008 roku (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia z 2008 r. nr 166 poz. 5912):

- przeznaczenie terenu: obiekty sakralne (przeznaczenie podstawowe), obiekty związane z funkcją sakralną, administracją kościelną, sale katechetyczne, mieszkania służbowe (domy parafialne, zakonne), siedziby fundacji i organizacji pozarządowych, usługi związane z funkcją podstawową do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (handel dewocjonaliami, księgarnia itp.) (przeznaczenie dopuszczalne);
  - maksymalna intensywność zabudowy: nie określono;
  - maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy sakralnej – maksimum 35 m, dla obiektów towarzyszących maksimum 12 m;
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określono;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy: nie określono;
  - minimalna liczba miejsc do parkowania: 10 mp/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
- **1 KD-S(k)** obejmujący części działek nr 1/69, 1/18, o następujących parametrach w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Bródno – część I w Mieście Stołecznym Warszawa zatwierdzonym uchwałą nr LXII/1897/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 września 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 156 z dnia 6.10.2009 poz. 4631):
    - przeznaczenie terenu: krajowa droga ekspresowa;
    - maksymalna intensywność zabudowy: nie określono;
    - maksymalna wysokość zabudowy: nie określono;
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie określono;
    - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określono;
    - maksymalna powierzchnia zabudowy: nie określono;
    - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie określono.
- **16.4 U-MW** obejmujący działki i części działek nr 57/2, 57/11, 57/13, 57/1, 35/1, 40/2, o następujących parametrach w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Bródno – część I w Mieście Stołecznym Warszawa zatwierdzonym uchwałą nr LXII/1897/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 września 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 156 z dnia 6.10.2009 poz. 4631):
    - przeznaczenie terenu: tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (przeznaczenie podstawowe) oraz tereny placu zabaw oraz osiedlowego boiska sportowego (przeznaczenie dopuszczalne);
    - maksymalna intensywność zabudowy zgodnie z planem wynosi: 2;
    - maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
    - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi: 2;
    - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określono;
    - maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi: 40%;
    - minimalna liczba miejsc do parkowania: 25 miejsc na 1000,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 60,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania oraz dla obiektów sportowych 20 miejsc postojowych na 150,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 20 miejsc na 100 jednoczesnych użytkowników.

- **29 KD-D** obejmujący działki i części działek nr 59, 35/1, 40/2, o następujących parametrach w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Bródno – część I w Mieście Stołecznym Warszawa zatwierdzonym uchwałą nr LXII/1897/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 września 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 156 z dnia 6.10.2009 poz. 4631):
  - przeznaczenie terenu: droga dojazdowa 1 jezdnia x 2 pasy;
  - maksymalna intensywność zabudowy: nie określono;
  - maksymalna wysokość zabudowy: nie określono;
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie określono;
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określono;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy: nie określono;
  - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie określono.
  
- **16.10I-Wp** obejmujący działkę nr 41/6, o następujących parametrach w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Bródno – część I w Mieście Stołecznym Warszawa zatwierdzonym uchwałą nr LXII/1897/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 września 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 156 z dnia 6.10.2009 poz. 4631):
  - przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę: pompownie sieciowe;
  - maksymalna intensywność zabudowy zgodnie z planem wynosi: 2;
  - maksymalna wysokość zabudowy: nie określono;
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
  - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi: 2;
  - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określono;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy: nie określono;
  - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie określono.
  
- **16.8 MW** obejmujący działki i części działek nr 42/1, 41/7, 41/5, 41/4, 41/8, 41/15, o następujących parametrach w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Bródno – część I w Mieście Stołecznym Warszawa zatwierdzonym uchwałą nr LXII/1897/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 września 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 156 z dnia 6.10.2009 poz. 4631):
  - przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (dopuszczenie niewielkich zmian przestrzennych zgodnie z § 4 ust. 7 oraz § 5 ust. 1 pkt 1 lit. h, j uchwały nr LXII/1897/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 września 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 156 z dnia 6.10.2009 poz. 4631));
  - maksymalna intensywność zabudowy zgodnie z planem wynosi: 2;
  - maksymalna wysokość zabudowy: 35,0 m;
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi: 2;
  - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określono;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
  - minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 60,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania.

**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 – nie dotyczy.**

**Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, zawarte w:**

- miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: od południa - tereny mieszkaniowe wielorodzinne i dalej wielorodzinne z funkcjami usługowymi, oświatowe; od zachodu - tereny mieszkaniowe z funkcjami usługowymi, tereny usługowe; od północy - tereny mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe; od wschodu – tereny mieszkaniowe wielorodzinne i dalej mieszkaniowe jednorodzinne, usługowe;
- decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu: nie stwierdzono;
- decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach: nie stwierdzono;
- uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania: nie stwierdzono;
- miejscowych planach odbudowy: nie stwierdzono;
- mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego: nie stwierdzono;
- nie występują ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, tj. nie występują:
  - decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;
  - decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej;
  - decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego;
  - decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych;
  - decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej;
  - decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej;
  - decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej;
  - decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego;
  - decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej;
  - decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

**Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływające na warunki życia:**

Bezpośrednie otoczenie terenu przedsięwzięcia deweloperskiego stanowią następujące obiekty wpływające na warunki życia (uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)):

- od strony północnej
  - tereny miejskie (teren zamknięty, ogrodzony) – nieużywane, brak uciążliwości;
  - droga publiczna: ul. Ostródzka oraz trasa S8 (za ekranami akustycznymi) – hałas od trasy, uciążliwość;
- od strony południowej
  - droga dojazdowa, publiczna – ul. Rzepichy – hałas od ulicy, niewielka uciążliwość;
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – funkcja mieszkaniowa, brak uciążliwości;
- od strony wschodniej
  - miejskie tereny zielone, park psi – funkcja rekreacyjna, brak uciążliwości;

- od strony zachodniej
  - droga wewnętrzna – brak uciążliwości;
  - po drugiej stronie drogi – zabudowa usługowa, biurowa – funkcja usługowa, brak uciążliwości.
- w bezpośrednim otoczeniu Nieruchomości nie wyznaczono stref ochronnych.

Nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie posiada dostęp do drogi publicznej:

- ulicy Rzepichy – od strony południowej.

### 3.2. INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Deweloper prowadzi na Nieruchomości budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą, garażami podziemnymi oraz elementami zagospodarowania terenu pod adresem ul. Rzepichy 3.

Budowa Budynku prowadzona jest na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 190/TAR/2022 wydanej w dniu 07 września 2022 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę i ostatecznej decyzji Nr 3/AM/TRG/PB/2024/Z wydanej przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 08 stycznia 2024 roku, zmieniającej ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 190/TAR/2022 wydaną w dniu 07 września 2022 r.. Powyższe decyzje są ostateczne i nie zostały zaskarżone.

Budynek nie został jeszcze wybudowany, w związku z czym nie została wydana decyzja o pozwoleniu na użytkowanie Budynku.

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ – **nie dotyczy**.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego – **nie dotyczy**.

Poniżej przedstawiono najważniejsze terminy związane z opisywanym przedsięwzięciem deweloperskim:

<b>Termin rozpoczęcia prac budowlanych</b>	22 listopada 2022 r.
<b>Planowany termin zakończenia prac budowlanych</b>	II kwartał 2025 r.
<b>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości (ustanowienie odrębnej własności lokalu wraz z prawami związanymi w wykonaniu umowy deweloperskiej)</b>	31.05.2026 r.

Przedsięwzięcie deweloperskie polega na budowie Budynku z garażami podziemnymi. W Budynku przewidywanych jest:

- 77 samodzielnych lokali mieszkalnych usytuowanych na kondygnacjach nadziemnych,
- 1 samodzielny lokal użytkowy usytuowany na pierwszej kondygnacji nadziemnej,

- 2 garaże usytuowane na kondygnacji podziemnej, który stanowić będzie część nieruchomości wspólnej i w którym znajdować się będzie 79 podziemnych miejsc postojowych, w tym jeden dla osób niepełnosprawnych.

Rozmieszczenie Budynku na Nieruchomości zostało zobrazowane na rysunku zagospodarowania terenu znajdującym się w części indywidualnej prospektu informacyjnego.

Budynek został zaprojektowany o wysokości 34,68 m o dziewięciu kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, jako budynek mieszkalny wielorodzinny punktowy, jednoklatkowy. Na ósmej i dziewiątej kondygnacji nadziemnej Budynku zostaną wydzielone lokale wraz z antresolami.

Główne wejście do Budynku znajduje się od strony południowej. Jako komunikację w budynku zaprojektowano klatkę schodową wraz z windami. Przewiduje się dwie windy osobowe. Szyb windy zaprojektowano jako żelbetowy.

Budynek posiada 1 kondygnację podziemną, w której zlokalizowano 79 miejsc postojowych oraz niezbędne pomieszczenia techniczne. Wjazd do garaży zapewniono poprzez wydzieloną rampę (droga wewnętrzna) w środkowej części terenu. Na dziedzińcu zlokalizowano dodatkowy parking dla 10 samochodów osobowych.

Inwestycja została zaprojektowana jako dostępna dla osób niepełnosprawnych i osób starszych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich. Klatkę schodową wyposażono w dwa dźwigi osobowe przystosowane do obsługi osób niepełnosprawnych o wymiarach kabiny 110x210cm i 110x140cm, łączące także kondygnację podziemną. Część mieszkań zaprojektowano w sposób umożliwiający rearanżację na potrzeby osób niepełnosprawnych i osób starszych. W garażu przewidziano miejsce postojowe dla niepełnosprawnych o wymiarach 360x500cm z dojazdem z jednej strony do drzwi samochodu o szerokości 120cm.

Zabudowa została usytuowana w następujących odległościach od granic działek oraz obiektów sąsiednich:

- od strony północnej: minimum 4,4 m od granicy działki;
- od strony wschodniej: 4,7 m od granicy działki;
- od strony południowej: 3 m od granicy działki; minimum 24,4 m od sąsiednich budynków wielorodzinnych;
- od strony zachodniej: 40,4 m od granicy działki; minimum 53,1 m od sąsiednich budynków usługowych.

Odległość Budynku od innych budynków wynosi co najmniej 12 m.

Ostateczna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych zostanie ustalona w drodze obmiaru powykonawczego. Pomiar lokali zostanie dokonany w oparciu o polską normę PN-ISO 9836:1997.

Dla Budynku przewidziano wspólne miejsca składowania odpadów – altanę śmietnikową, miejsce rekreacji, oraz urządzenia grzewcze.

### **3.3. FINANSOWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO I ŚRODKI OCHRONY NABYWCÓW**

Przedsięwzięcie deweloperskie zostanie sfinansowane z następujących źródeł:

- Środki własne – 70 %,
- Środki z wpłat nabywców lokali – 30 %.

Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego może zmieniać się wraz z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego.

W celu zagwarantowania bezpieczeństwa środków inwestowanych przez nabywców w związku z realizacją przez Dewelopera przedsięwzięcia deweloperskiego, Deweloper oświadcza, że zawarł z bankiem pod firmą mBank spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000025237 (zwanym dalej „Bankiem Prowadzącym Rachunek” lub „Bankiem”) umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (zwaną dalej „Umową Rachunku Powierniczego”), z której wynika m.in., że:

- 1) Bank bez zbędnej zwłoki otwiera dla Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, zwany dalej „Rachunkiem”, na którym ewidencjonuje wpłaty i wypłaty - odrębnie dla każdego nabywcy w powiązaniu z lokalem mieszkalnym,
- 2) Rachunek prowadzony w walucie PLN,
- 3) Deweloper zobowiązał się wykorzystywać Rachunek do obsługi przedsięwzięcia jedynie do realizacji postanowień Umowy Rachunku Powierniczego,
- 4) Bank realizuje dyspozycję wypłaty Dewelopera po stwierdzeniu, że warunki wypłaty określone w Umowie Rachunku Powierniczego oraz Ogólnych Warunkach Umowy (stanowiących załącznik do Umowy Rachunku Powierniczego) zostały spełnione,
- 5) w związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone na Rachunek:
  - a) nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz
  - b) po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w złożonym w Banku harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego,
- 6) kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca; jeśli w akcie notarialnym nie zamieszczono dyspozycji wypłaty środków, to konieczne będzie złożenie „Dyspozycji wypłaty wraz z aktem notarialnym z umową przeniesienia własności”,
- 7) Umowę Rachunku Powierniczego zawarta została na czas oznaczony do dnia zamknięcia Rachunku,
- 8) Bank zamyka Rachunek i rachunek do obsługi przedsięwzięcia niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia Dewelopera, że:

- a) przeniósł prawa z ostatniej umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego, oraz
  - b) lokale mieszkalne pozostałe w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego, nie będą w przyszłości przedmiotem umów deweloperskich ani umów objętych Ustawą,
- 9) Umowa Rachunku Powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na Rachunku,
- 10) Deweloper w treści umowy deweloperskiej przyporządkowuje nabywcy wirtualny numer mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego lokalu mieszkalnego, wygenerowany zgodnie z treścią umowy o korzystanie z produktu Collect,
- 11) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy,
- 12) środki pieniężne wpłacone na Rachunek na podstawie umowy deweloperskiej Bank blokuje od momentu ich wpłaty do czasu:
- a) realizacji dyspozycji Dewelopera wypłaty środków pieniężnych na rachunek Dewelopera, lub
  - b) ich zwrotu nabywcy,
- 13) Bank na wniosek nabywcy złożony osobiście w Banku, informuje nabywcę o:
- a) saldzie przypisanego danemu nabywcy wirtualnego mieszkaniowego rachunku powierniczego,
  - b) dokonanych wpłatach i wypłatach dotyczących przypisanego danemu nabywcy wirtualnego mieszkaniowego rachunku powierniczego,
- 14) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego,
- 15) Deweloper zobowiązał się zawiadomić Bank o zakończeniu realizacji każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z jego harmonogramem (w tym zgodnie z kolejnością określoną harmonogramem),
- 16) aby stwierdzić zakończenie danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub w związku z realizacją przez Dewelopera umowy objętej Ustawą, Bank wykonuje czynności kontrolne przewidziane w Ustawie; Deweloper zobowiązuje się umożliwić Bankowi, a także osobie z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi, dokonanie kontroli,
- 17) Bank dokonuje kontroli bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie do 21 dni roboczych dla Banku, od dnia otrzymania kompletnego zawiadomienia o zakończeniu realizacji etapu przedsięwzięcia deweloperskiego,
- 18) w ramach kontroli Bank, w tym wyznaczona przez Bank osoba z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi, uzyskuje prawo wglądu oraz kontroli dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego i rachunków Dewelopera w Banku,
- 19) środki pieniężne wpłacone na mieszkaniowy rachunek powierniczy na podstawie umowy deweloperskiej nie podlegają zajęciu w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi,
- 20) jeśli ogłoszono upadłość Dewelopera lub otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym wchodzi w skład odrębnej masy upadłości, która służy zaspokojeniu w pierwszej kolejności roszczeń nabywców lokali mieszkalnych, objętych przedsięwzięciem deweloperskim,

- 21) w przypadku upadłości banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową; (środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez dotychczasowy bank do nowego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej,), następnie w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje nabywcy oświadczenie innego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, że rachunek ten jest rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy,
- 22) prawo wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi, z przyczyn wskazanych w §39 ust. 2 Ogólnych Warunków Umowy; termin wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego wynosi 60 dni; bieg terminu wypowiedzenia liczy się od dnia doręczenia wypowiedzenia Deweloperowi; termin wypowiedzenia może być krótszy, jeśli przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową,
- 23) Bank przekazuje informację nabywcy o terminie, w którym wypowiedział Umowę Rachunku Powierniczego,
- 24) środki zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym Bank przekazuje na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej; przedmiotem umowy rachunku z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, którą wypowiedział Bank,
- 25) podstawą wypłaty środków do innego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, jest dyspozycja Dewelopera, która zostanie zrealizowana przez Bank, jeśli Bank otrzyma:
  - a) umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, którą Deweloper zawarł z innym bankiem lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, albo
  - b) oświadczenie innego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, które potwierdza, że Deweloper zawarł z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego,
- 26) jeśli Deweloper nie przedstawi dokumentów, o których mowa pkt 26 powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego, Bank bez zbędnej zwłoki zwróci nabywcom środki, które znajdują się na tym rachunku, na rachunek podany w oświadczeniu nabywcy.

Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wynosi 0,45%.

### 3.4. HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Lp.	Etap	Opis - Budynek	Termin realizacji	Procentowy szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego
1	I etap	Przygotowanie inwestycji (zakup gruntu, dokumentacja projektowa, pozwolenia, rozpoczęcie prac przygotowawczych)	(zrealizowane)	10 %
2	II etap	Wykop pod Budynek i część podziemną. Stan surowy części podziemnej, tj.: konstrukcje żelbetowe, tj. płyta denna z zatarciem pod żywicę, ściany i słupy żelbetowe, strop nad garażem, schody żelbetowe (komunikacji ogólnej), konstrukcja żelbetowa rampy, szachty windowe, zasypki ścian zewnętrznych do około 1,0m poniżej wierzchu stropu.	25.04.2023 r.	20 %
3	III etap	Stan surowy części podziemnej, tj.: roboty murowane w całości, tj. ściany pomieszczeń technicznych. Stan surowy części nadziemnej, tj.: K1, K2, K3, K4 - konstrukcje żelbetowe w całości, tj. stropy, ściany, schody (komunikacji ogólnej), szacht windowy.	19.09.2023 r.	10 %
4	IV etap	Stan surowy części nadziemnej, tj.: K5, K6, K7, K8 - konstrukcje żelbetowe w całości, tj. stropy, ściany, schody (komunikacji ogólnej), szacht windowy K1, K2 - roboty murowe - ściany osłonowe, międzylokalowe. Roboty hydroizolacyjne do 10% - całość Budynku.	14.11.2023 r.	10 %
5	V etap	Stan surowy części nadziemnej, tj.: K9 i dach - konstrukcje żelbetowe w całości, tj. stropy, ściany, schody (komunikacji ogólnej), szacht windowy K3, K4, K5 - roboty murowe - ściany osłonowe, międzylokalowe. K1, K2 - roboty murowe - ściany działowe. Roboty hydroizolacyjne do 20% - całość Budynku. Roboty termoizolacyjne do 10% - całość Budynku. Roboty instalacyjne do 10% - całość Budynku.	31.12.2023 r.	10 %
6	VI etap	Stan surowy części nadziemnej, tj.: K6, K7, K8, K9 + dach - roboty murowe - ściany osłonowe, międzylokalowe. K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9 - roboty murowe - ściany działowe. Roboty hydroizolacyjne do 40% - całość Budynku. Roboty termoizolacyjne do 30% - całość Budynku. Roboty instalacyjne do 40% - całość Budynku. Roboty elewacyjne do 20% - całość Budynku.	09.04.2024 r.	10 %
7	VII etap	Roboty hydroizolacyjne do 60% - całość Budynku. Roboty termoizolacyjne do 60% - całość Budynku. Roboty instalacyjne do 60% - całość Budynku. Roboty elewacyjne do 60% - całość Budynku. Roboty wykończeniowe do 30% - całość Budynku.	16.07.2024 r.	10 %
8	VIII etap	Roboty hydroizolacyjne do 100% - całość Budynku. Roboty termoizolacyjne do 90% - całość Budynku. Roboty instalacyjne do 80% - całość Budynku. Roboty elewacyjne do 70% - całość Budynku. Roboty wykończeniowe do 70% - całość Budynku. Roboty w terenie - zagospodarowanie terenu do 40%. Prace przyłączeniowe do 30%.	07.01.2025 r.	10 %
9	IX etap	Roboty elewacyjne - 100% - całość Budynku. Roboty wykończeniowe - 100% - całość Budynku.	30.04.2025 r.	10 %

	Roboty w terenie - zagospodarowanie terenu - 100%. Prace przyłączeniowe - 100%.		
--	--	--	--

### 3.5. WALORYZACJA CENY

Deweloper nie zakłada możliwości waloryzacji ceny nabycia lokalu.

Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT, przy czym Deweloper w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wejścia w życie przepisów zmieniających obowiązujące stawki podatku VAT powiadomi nabywcę o zmianie, wraz z podaniem nowej ceny, zaś powiadomienie to zostanie wysłane listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT cena ulegnie zmianie w ten sposób, że nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny.

Jeżeli zmiana ceny następuje w związku ze zmniejszeniem wysokości stawki podatku od towarów i usług, wówczas pozostałe do zapłaty części ceny ulegają zmniejszeniu zgodnie ze zmianą wysokości stawki podatku od towarów i usług.

Jeżeli nabywca nie odstąpi od umowy deweloperskiej będzie on zobowiązany dokonać dopłaty w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia o korekcie ceny.

### 3.6. WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ NABYWCĘ

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadkach przewidzianych w artykule 43 ust. 1 pkt 1-12 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1177; dalej: „Ustawa”), tj.:

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył nabywcy, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej,
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej,
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy (tj. w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank),

- 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;
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy w terminie określonym w tym przepisie (tj. w przypadku upadłości banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy obowiązku poinformowania nabywcy przez Dewelopera na papierze lub innym trwałym nośniku w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, o dokonanej zmianie i przekazania mu oświadczenia innego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy),
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w pkt. 1-5 powyżej, nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt. 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin do przeniesienia praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego.

Nabywcy przysługuje – w terminie 7 dni od doręczenia mu zawiadomienia o powykonawczej powierzchni użytkowej lokalu, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy przeniesienia własności w wykonaniu umowy deweloperskiej – prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, jeżeli powykonawcza powierzchnia użytkowa lokalu będzie większa o więcej niż 2% od projektowanej powierzchni użytkowej lokalu określonej w umowie deweloperskiej, przy czym prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej nie będzie przysługiwało w przypadku, gdy różnice w powierzchni lokalu powstaną na skutek zmian dokonanych przez nabywcę. Jeżeli nabywca nie odstąpi

od umowy deweloperskiej z przyczyny, o której mowa w poprzednim zdaniu, będzie on zobowiązany dokonać dopłaty w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o powykonawczej powierzchni użytkowej lokalu, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień wydania Lokalu.

W każdym przypadku oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę nabywcy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, na wykreślenie z ksiąg wieczystych odpowiednich roszczeń, które zostaną wpisane – w działach III ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości – na rzecz Nabywcy, w związku z zawarciem umowy deweloperskiej.

### **3.7. WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ DEWELOPERA**

Deweloper ma prawo – stosownie do postanowień art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy – odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:

- 1) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- 2) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie pkt 1) i 2) powyżej, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, na wykreślenie odpowiednich roszczeń, z działów III ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości i doręczyć Deweloperowi taki dokument, w terminie 14 dni od dnia doręczenia nabywcy oświadczenia woli Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. Koszt doręczenia Deweloperowi tego oświadczenia ponosi Nabywca

### **3.8. INNE INFORMACJE**

Informacja o:

- 1/ zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje - nie dotyczy;
- 2/ w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 Ustawy, 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.

W siedzibie Dewelopera osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej w godzinach pracy biura w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 - 16.00, po wcześniejszym umówieniu się telefonicznym, mogą zapoznać się z:

- aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie;
- aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera;
- kopią pozwolenia na budowę;
- sprawozdaniami finansowymi Dewelopera oraz jego współnika – K2 Residential sp. z o.o. za ostatnie dwa lata;
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – jeżeli dotyczy;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu – jeżeli dotyczy;
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – jeżeli dotyczy;
- dokumentem potwierdzającym:
  - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 - jeżeli dotyczy;
  - w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 Ustawy, 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 – jeżeli dotyczy.

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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