

**ZAŁĄCZNIK NR 6**

Data sporządzenia prospektu, 15.06.2026 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO VIII  
W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM „MIASTO MOJE”**

**przy ul. Marywilskiej 64, 66 w Warszawie**

**dla Lokalu Mieszkalnego [ ] w budynku nr [ ], dalej także zwanym „Lokalem Mieszkalnym”**

**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	<b>“Ronson Development Partner 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Miasto Moje” Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie Nr KRS 0000438364</b>
Adres	<u>Adres biura sprzedaży:</u> ul. Marywilska nr 68, lokal usługowy U01, 03-042 Warszawa  <u>Adres siedziby:</u> Aleja Komisji Edukacji Narodowej 57, 02-797 Warszawa  <b>Uwaga!</b> W siedzibie Spółki nie jest prowadzona Sprzedaż Przedsięwzięcia, proszę kierować się do biura sprzedaży
Nr NIP i REGON	NIP: 951-23-61-585 REGON: 146366914
Nr telefonu	+48 22 749 86 52 dział sprzedaży +48 22 823 97 98 siedziba
Adres poczty elektronicznej	miastomoje@ronson.pl
Nr faksu	BRAK
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="https://ronson.pl/miasto-moje/">https://ronson.pl/miasto-moje/</a> – strona internetowa dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Miasto Moje. <a href="http://www.ronson.pl">www.ronson.pl</a> – strona internetowa dla Grupy Ronson

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>
“Ronson Development Partner 2 sp. z o.o. – Miasto Moje” sp. k. z siedzibą w Warszawie (dalej także jako: „Deweloper”) została powołana w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Miasto Moje”. Deweloper zrealizował 8 etapów Przedsięwzięcia „Miasto Moje”.
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Miasto Moje, zadanie inwestycyjne nr 7 ul. Marywilska 64A, 64B, 66A, Dzielnica Białołęka m. st. Warszawy
Data rozpoczęcia	20 marca 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja nr – Nr IIWT/566/U/2024 wydana w dniu 22 października 2024 roku przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy, znak: PINB.IIWT.5121.179.2024.KR, sprostowana postanowieniem Nr IIWT/17/U/2025 wydanym w dniu 12 lutego 2025 roku przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy, z której wynika, że udzielono Deweloperowi pozwolenia na użytkowanie zespołu mieszkaniowego z funkcją usługową w parterach, z drogami osiedlowymi, z garażami podziemnymi i naziemnymi oraz wjazdami i infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego przy ul. Marywilskiej 64A, 64B, 66A na dz. ew. nr 25/5 z obrębem 4-07-02, w której to decyzji wymieniono m.in.: budynek nr 12 przy ulicy Marywilskiej 64A, budynek nr 13 przy ulicy Marywilskiej 64B oraz budynek nr 14 przy ulicy Marywilskiej 66A.

#### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Miasto Moje, zadanie inwestycyjne nr 5 ul. Marywilska 68B, Dzielnica Białołęka m. st. Warszawy
Data rozpoczęcia	1 października 2020 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Zaświadczenie nr IIIOT/317/U/2022 z dnia 31.08.2022 r. wydane przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu.

#### PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Miasto Moje, zadanie inwestycyjne nr 4 ul. Marywilska 60C i 68C, Dzielnica Białołęka m. st. Warszawy
Data rozpoczęcia	23 grudnia 2019 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Zaświadczenie nr IIIOT/375/U/2021 z dnia 29.10.2021 r. wydane przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy o nie wniesieniu sprzeciwu.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł.	FAK / NIE
--	-----------

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	<b>Nieruchomość</b> – dz. ew. nr 25/4, położona w województwie mazowieckim, gminie m. st. Warszawa, miejscowości Warszawa, dzielnicy Białołęka, przy ulicy Marywilskiej 64, 66 obręb numer 0702, nazwa 4-07-02.
Nr księgi wieczystej	<b>WA3M/00505483/7</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV ujawniona jest wzmianka o wniosku oznaczona jako DZ.KW./WA3M/56959/26/1 z dnia 14 maja 2026 roku - wykreślenie hipoteki umownej, a ponadto w dziale tym wpisana jest hipoteka umowna do kwoty <b>86.700.000,00 zł</b> (osiemdziesiąt sześć milionów siedemset tysięcy złotych) („ <b>Hipoteka</b> ”), na rzecz spółki pod firmą Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie celem zabezpieczenia następujących wie-

<sup>1</sup> Jeśli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

	<p>rzytelności: należność główna z tytułu kredytu, odsetki w postaci: - umownych odsetek od wykorzystanego kredytu, - umownych odsetek od niespłaconego w terminie zadłużenia z tytułu należności głównej lub zadłużenia odsetkowego, prowizje i opłaty wynikające z umowy kredytu, przyznane koszty postępowania, świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkód wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu, na podstawie następujących stosunków prawnych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. umowa kredytu inwestorskiego nowy dom nr 74 1020 1068 0000 1996 0319 7894 z dnia 26 maja 2025 roku;</li> <li>2. umowa kredytu obrotowego odnawialnego nr 65 1020 1068 0000 1502 0537 7017 z dnia 26 maja 2025 roku.</li> </ol> <p>W związku z art. 20 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych mogą być składane do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wnioski o wpis roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na rzecz banków hipotecznych hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytów, na nieruchomościach lokalowych jednocześnie z wyodrębnieniem lokali.</p>
<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup></p>	<p><b>NIE DOTYCZY</b></p>
<p>Informację dotyczące istniejących obiektów położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup></p>	<p>Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bezpośrednie sąsiedztwo - ul. Marywilskiej (od strony zachodniej inwestycji),</li> <li>• sąsiedztwo drogi wojewódzkiej nr 633 - ul. Płochocińskiej,</li> <li>• sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych, terenów przemysłowych i magazynowych, terenów sportowo – rekreacyjnych, terenów usługowych i biurowych,</li> <li>• sąsiedztwo torów kolejowych i stacji PKP Warszawa – Żerań,</li> <li>• sąsiedztwo parkingu P&amp;R Żerań,</li> <li>• sąsiedztwo terenu po Centrum Handlowym Marywilska 44,</li> <li>• sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej (od strony północnej inwestycji),</li> <li>• sąsiedztwo Kanału Żerańskiego (od strony południowej inwestycji),</li> <li>• sąsiedztwo Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Płytowej,</li> <li>• sąsiedztwo Stacji Strefowej Wodociągu Północnego przy ul. Boreckiej,</li> <li>• sąsiedztwo terenów przemysłowych i przedsiębiorstwa farmaceutycznego Polfy Tarchomin S.A. (na północ od ul. Płochocińskiej),</li> <li>• sąsiedztwo Noclegowni i ogrzewalni Warszawskiego Centrum Integracji przy ul. Kaczorowej,</li> <li>• sąsiedztwo Okręgowej Stacji Kontroli Pojazdów przy ul. Marywilskiej,</li> <li>• sąsiedztwo Centrum Pomocy Bliźniemu „Monar- Markot” i Ośrodka Pomo-</li> </ul>

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia nieruchomości.

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	<p>cy Społecznej przy ul. Marywilskiej,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sąsiedztwo terenów przemysłowych i przedsiębiorstwa farmaceutycznego Polfy Tarchomin S.A. (na północ od ul. Płochocińskiej),</li> <li>• część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (pomiędzy ul. 15 sierpnia, a torami kolejowymi) znajduje się na Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,</li> <li>• część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (teren Kanału Żerańskiego) znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi). Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (teren Kanału Żerańskiego oraz tereny na południe od Kanału) znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi),</li> </ul> <p>większość obszaru (w tym teren przedmiotowej inwestycji) w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie.</p>	
<p>Akty planowana przestrzenna i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.</p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, które zostało uchwalone przez Radę m. st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.</p> <p><a href="https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania">https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania</a></p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Brak uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>W momencie sporządzania niniejszego opracowania Nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego plan zagospodarowania przestrzennego jest w opracowaniu – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Marywilskiej i Płochocińskiej cz. I.</p> <p><a href="https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania">https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania</a></p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>

	Inne <sup>4</sup>	NIE DOTYCZY
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	NIE DOTYCZY (dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr	NIE DOTYCZY

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawach:

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

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY

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	BRAK PLANU / NIE DOTYCZY
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowych – w przedziale 35-70 m – z zastosowaniem czytelnych podziałów pionowych. W celu utrzymania właściwych gabarytów zespołów, również elewacje boczne nie powinny przekraczać 70 m. Przy dłuższych elewacjach należy zastosować znaczne uskoki bryły.
	forma architektoniczna	Budowa zespołu mieszkaniowego z funkcją usługową w parterach z drogami osiedlowymi z garażami podziemnymi i naziemnymi oraz wjazdami i infrastrukturą techniczną.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy (określa kierunek elewacji) jako kontynuacja linii wyznaczonej przez istniejące budynki.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy (w obrysie parteru) w stosunku do powierzchni terenu inwestycji max. 0.35.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązek uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Dążenie do ochrony istniejącego drzewostanu.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy	
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Fragment terenu inwestycji znajduje się w obszarze objętym prawną ochroną Konserwatora Zabytków. Rejon przy ul. Marywilskiej jako obszar archeologiczny wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem	

		857/67. Wojewódzki Konserwator Zabytków w postanowieniu nr 1013/2006 z dn. 27.11.2006 r., znak: WKZ A.BP.41161-1/9629/06 wskazał, że z uwagi na znaczne przekształcenie terenu objętego wpisem do rejestru zabytków z 1967 r. polegające na intensywnej zabudowie i zagospodarowaniu terenu, możliwość natrafienia pod powierzchnią gruntu na zabytki i obiekty archeologiczne jest wykluczone, wobec czego Wojewódzki Konserwator Zabytków odstąpił od warunku przeprowadzenia badań archeologicznych na tym terenie.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji – od ul. Marywilskiej. Na terenie działki własnej należy zapewnić ilość miejsc postojowych wg wskaźników: 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż jedno miejsce na 60 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, oraz dla handlu i usług 25-38 miejsc na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Inwestycja znajduje się w zasięgu miejskich sieci infrastruktury technicznej. Podłączenie na warunkach określonych przez gestorów sieci.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej 25% działki, częściowo na gruncie rodzimym w celu umożliwienia naturalnego spływu wód deszczowych. Wzdłuż ciągów pieszych, granic działki i ul. Marywilskiej należy przewidzieć szpalery drzew, należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnych krawędzi elewacji (liczona orientacyjnie od poziomu chodnika w ulicy) zróżnicowana w zespołach max. III -IV-V-VI kondygnacji. Dopuszcza się na terenie objętym wnioskiem przewagę VI kondygnacji (max. 21,0 m) – z obowiązkiem zróżnicowania wysokości oraz z obniżeniem zabudowy do max. IV kondygnacji w południowej części działki.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	ROZDZIAŁ 4.2. (Załącznik nr 8)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego	ROZDZIAŁ 4.4. (Załącznik nr 8)
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	ROZDZIAŁ 4.3. (Załącznik nr 8)
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i ma-	ROZDZIAŁ 4.11. (Załącznik nr 8)

<sup>6</sup> 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.

	pach ryzyka powodziowego	
	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	ROZDZIAŁ 4.6. (Załącznik nr 8)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	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	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak* <sup>7</sup>	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:	Zadanie Inwestycyjne 8 zrealizowane zostało na podstawie decyzji <b>nr 256/BIA/2022</b> z dnia 16 grudnia 2022 roku, znak sprawy: AM-AB.6740.194.2020.MZK/MCI (22.MCI), wydanej z up. Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, która stała się ostateczna i prawomocna 12 stycznia 2023 roku.	

\* niepotrzebne skreślić

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>6 maja 2026 r.</b> <b>Decyzja Nr IIWT/194/U/2026</b> wydana w dniu 05 maja 2026 roku przez Zastępcę Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy, znak: PINB.IIWT.5121.72.2026.KR	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych Zadania Inwestycyjnego 8: <b>02 września 2024 roku.</b> Termin zakończenia prac budowlanych Zadania Inwestycyjnego 8: <b>12 marca 2026 roku.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>Przedsięwzięcie Deweloperskie „Miasto Moje”</b> – 16 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi – niektóre z usługami w parterze. Zadanie Inwestycyjne 8 składa się z 2 budynków (budynki nr 15, 16) z funkcją usługową w parterach.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Lokalizacja budynków na działce przedstawia mapa sytuacyjna stanowiąca Załącznik nr 2A oraz Załącznik nr 2B do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego zostanie dokonany zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462) oraz zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w polskiej normie PN-ISO 9836:1997 ustalonej przez Polski Komitet Normalizacyjny w świetle wyprawionych ścian wewnętrznych wszystkich pomieszczeń wchodzących w skład lokalu, zgodnie z następującymi zasadami: 1. pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, 2. pomiaru dokonuje się w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami i okładzinami, 3. pomiarów dokonuje się z dokładnością do 0,01 m <sup>2</sup> 4. powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100 %, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50 %, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne – <b>co najmniej 20 %</b> Kredyt + środki pochodzące z wpłat Klientów – <b>pozostała część</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>8</sup>	0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper w dniu 14.06.2024 r. zawarł umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z <b>Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim Spółką Akcyjną</b> z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15, 02-515 Warszawa, zarejestrowaną pod nr KRS 0000026438 w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; NIP: 525-000-77-38, REGON 016298263, który to Bank na podstawie ww. umowy otworzył i będzie prowadził na rzecz Dewelopera w związku z realizacją zadania inwestycyjnego Miasto Moje 8, w ramach którego zostaną wybudowane dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami w parterze oznaczone numerami 15 i 16, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w walucie polskiej, na którym ewidencjonuje wpłaty i wypłaty – odrębnie dla każdego Nabywcy, z którego wypłata zdeponowanych środków nastąpi na zasadach określonych w art. 12 umowy.</p> <p><b>12.1.</b> Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że zgodnie z Umową Rachunku Powierniczego:</p> <p><b>12.1.1.</b> Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy na prowadzonym w ramach Rachunku Powierniczego, indywidualnym rachunku nabywcy,</p> <p><b>12.1.2.</b> Pierwsza wpłata danego nabywcy może być wniesiona na rachunek nie wcześniej niż po upływie 3 dni roboczych od dnia dostarczenia przez Dewelopera do Banku dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 1 Umowy Rachunku Powierniczego. Bank nie odrzuca dokonanych wpłat przed rejestracją nabywców.</p> <p><b>12.1.3.</b> Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji Zadania Inwestycyjnego.</p> <p><b>12.1.4.</b> Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym wymaga złożenia przez Dewelopera pisemnego zlecenia wypłaty wraz z oświadczeniem, którego wzór stanowi załącznik do Umowy Rachunku Powierniczego.</p> <p><b>12.1.5.</b> Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym będzie dokonana w formie przelewu na rachunek wskazany przez Dewelopera zgodnie z § 9 ust. 1 Umowy Rachunku Powierniczego.</p> <p><b>12.1.6.</b> Bank dokona zatwierdzenia wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym po każdorazowej kontroli, zaś wypłata nastąpi zgodnie z terminem wskazanym w § 12 Umowy Rachunku Powierniczego po stwierdzeniu spełnienia przez Dewelopera warunków wypłaty. Termin wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, liczony jest od dnia stwierdzenia przez Bank, że Deweloper spełnił wszystkie warunki wypłaty, o których mowa w § 11 oraz § 12 Umowy Rachunku Powierniczego.</p> <p><b>12.1.7.</b> Bank wypłaca środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek</p>		

<sup>8</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\*Niepotrzebne skreślić

	<p>Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu Zadania Inwestycyjnego.</p> <p><b>12.1.8.</b> Kwotę należną za realizację ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego, Bank wypłaca na podstawie otrzymanego zlecenia wypłaty wraz z wypisem aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności zawartej Nabywcą w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.</p> <p><b>12.1.9.</b> Wypłata środków zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego określonego w Harmonogramie Zadania Inwestycyjnego, z zastrzeżeniem § 11 ust. 3 – 8 Umowy Rachunku Powierniczego, przy czym musi zostać zachowana kolejność etapów określona w Harmonogramie Zadania Inwestycyjnego (wypłata z danego etapu może nastąpić wyłącznie po dokonaniu wypłaty z etapów poprzedzających).</p> <p><b>12.1.10.</b> Przed wypłatą środków zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, Bank, samodzielnie lub poprzez wyspecjalizowany podmiot zewnętrzny działający w imieniu Banku dokona kontroli zakończenia każdego etapu Zadania Inwestycyjnego wskazanego w dyspozycji wypłaty. Kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia prac składających się na dany etap realizacji Zadania Inwestycyjnego, a także kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania Inwestycyjnego. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera. Deweloper powinien dostarczyć dokumenty na żądanie Banku lub wyspecjalizowanego podmiotu zewnętrznego działającego w imieniu Banku. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Ponadto zakres kontroli wskazany jest również w § 11 ust. 5 pkt 1) i 2) Umowy Rachunku Powierniczego.</p> <p><b>12.1.11.</b> Bank nie wypłaci Deweloperowi środków zgromadzonych na Rachunku Powierniczym w przypadkach wskazanych w § 11 ust. 6 pkt od 1) do 18) Umowy Rachunku Powierniczego i w ww. przypadkach Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości, a wypłata środków pieniężnych nastąpi wyłącznie po usunięciu ww. nieprawidłowości.</p> <p><b>12.1.12.</b> W przypadku gdy Bank dokonał z Rachunku Powierniczego wypłaty środków pieniężnych za zrealizowany etap Zadania Inwestycyjnego, a po dokonaniu tej wypłaty, na Rachunek Powierniczy wpłynęły kolejne środki pieniężne za zrealizowany etap Zadania Inwestycyjnego, Bank wypłaca te kolejne środki na rachunek, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy Rachunku Powierniczego, w terminie, o którym mowa w § 12 ust. 2 Umowy Rachunku Powierniczego, bez składania przez Dewelopera zlecenia wypłaty wraz z oświadczeniem, o którym mowa w § 10 ust. 2 Umowy Rachunku Powierniczego.</p> <p><b>12.1.13.</b> Termin oraz maksymalna kwota do wypłaty z Indywidualnego Rachunku Nabywcy określone są w § 12 ust. 2 i ust. 3 Umowy Rachunku Powierniczego.</p> <p><b>12.1.14.</b> <b>W razie odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron w trybie określonym w art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,</b> warunkiem wypłaty środków pieniężnych z Rachunku Powierniczego na rzecz Nabywcy jest przedłożenie w Banku, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2-6 i § 15 Umowy Rachunku Powierniczego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń Nabywcy z tytułu zawartej Umowy,</li> <li>2) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od Umowy albo rozwiązaniu Umowy, którego wzór stanowi załącznik do Umowy Rachunku Powierniczego.</li> </ol> <p><b>12.1.15.</b> W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, odstąpienie od Umowy przedstawione przez Nabywcę, powinno zawierać potwierdzenie Dewelopera, że zostało mu ono doręczone.</p> <p><b>12.1.16.</b> Składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa w art. 12.1.14</p>
--	--

	<p>Umowy, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego, z zastrzeżeniem art. 12.1.17 Umowy.</p> <p><b>12.1.17.</b> Dopuszczalne jest złożenie przez Nabywcę podpisu pod oświadczeniem, o którym mowa w art. 12.1.14 pkt 2) Umowy, w obecności uprawnionego pracownika Banku.</p> <p><b>12.1.18.</b> Po dostarczeniu do Banku dokumentów, o których mowa w art. 12.1.14 Umowy, w przypadku dokonania przez Nabywcę chociażby jednej wpłaty na Rachunek Powierniczy, Bank zablokuje na Rachunku Powierniczym środki pieniężne w wysokości odpowiadającej kwocie wpłaconej przez Nabywcę na przypisanym do niego Indywidualnym Rachunku Nabywcy.</p> <p><b>12.1.19.</b> Po dokonaniu blokady, o której mowa w art. 12.1.18 Umowy, środki pieniężne Nabywcy nie mogą być wypłacone przez Dewelopera.</p> <p><b>12.1.20.</b> W przypadku odstąpienia od Umowy, Bank przekaże Nabywcy środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do niego Indywidualnym Rachunku Nabywcy w sposób wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu w sprawie postępowania po odstąpieniu od Umowy / rozwiązaniu Umowy, o którym mowa w art. 12.1.14 pkt 2) Umowy, z zastrzeżeniem art. 12.1.21 Umowy.</p> <p><b>12.1.21.</b> W przypadku odstąpienia od Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank występuje do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego.</p> <p><b>12.1.22.</b> Przekazanie środków pieniężnych, o którym mowa w art. 12.1.20 Umowy, nastąpi niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 5 dni roboczych, po potwierdzeniu przez Bank, że Deweloper i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków pieniężnych po odstąpieniu od Umowy.</p> <p><b>12.1.23. W przypadku rozwiązania Umowy w trybie innym niż na postawie art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,</b> warunkiem wypłaty środków pieniężnych z Rachunku Powierniczego jest przedłożenie w Banku, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2-6 Umowy Rachunku Powierniczego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron Umowy o rozwiązaniu Umowy,</li> <li>2) zgodnych oświadczeń stron Umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego Indywidualny Rachunek Nabywcy,</li> <li>3) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od Umowy albo rozwiązaniu Umowy, którego wzór stanowi załącznik do Umowy Rachunku Powierniczego,</li> <li>4) dopuszcza się złożenie aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenia woli stron o rozwiązaniu Umowy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym oraz wszelkie wymagane dane występujące w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 3) powyżej.</li> </ol> <p><b>12.1.24.</b> Składane przez strony Umowy oświadczenia, o których mowa w art. 12.1.23 pkt 2) i 3) Umowy, wymagają podpisów notarialnie poświadczonych, z zastrzeżeniem art. 12.1.25 Umowy.</p> <p><b>12.1.25.</b> Dopuszczalne jest złożenie przez Nabywcę podpisu pod oświadczeniem, o którym mowa w art. 12.1.23 pkt 3) Umowy w obecności pracownika Banku.</p> <p><b>12.1.26.</b> Po dostarczeniu do Banku dokumentów, o których mowa w art. 12.1.23 Umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) W przypadku dokonania przez Nabywcę chociażby jednej wpłaty na Rachunek Powierniczy, Bank zablokuje na Rachunku Powierniczym środki pieniężne w wysokości odpowiadającej kwocie zgromadzonej przez Nabywcę na przypisanym do niego Indywidualnym Rachunku Nabywcy,</li> <li>2) przekaże Deweloperowi środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do Nabywcy Indywidualnym Rachunku Nabywcy w sposób określony w oświadczeniu, o którym mowa w art. 12.1.23 pkt 2)</li> </ol>
--	--

	<p>Umowy,</p> <p>3) przekaże Nabywcy środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do niego Indywidualnym Rachunku Nabywcy w sposób wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu w sprawie postępowania po odstąpieniu od Umowy / rozwiązaniu Umowy, o którym mowa w art. 12.1.23 pkt 3) Umowy, z zastrzeżeniem art. 12.1.27 Umowy.</p> <p><b>12.1.27.</b> W przypadku rozwiązania Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank występuje do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego.</p> <p><b>12.1.28.</b> Przekazanie środków pieniężnych, o którym mowa w art. 12.1.26 Umowy, nastąpi niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 5 dni roboczych, po potwierdzeniu przez Bank, że Deweloper i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków pieniężnych po rozwiązaniu Umowy.</p> <p><b>12.1.29.</b> Prawo wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi. Przesłanki wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego określa § 16 ust. 2 Umowy Rachunku Powierniczego.</p> <p><b>12.1.30.</b> Okres wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego liczy się od dnia skutecznego doręczenia wypowiedzenia Deweloperowi i wynosi 60 dni.</p> <p><b>12.1.31.</b> W przypadku wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego Bank:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nie dokona żadnych operacji na rzecz Dewelopera,</li> <li>2) wystąpi do Dewelopera o wskazanie numeru mieszkaniowego rachunku powierniczego, otwartego w innym banku oraz nazwy banku, w którym ten rachunek został otwarty.</li> </ol> <p><b>12.1.32.</b> Dyspozycja przelewu środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym na mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku zostanie wykonana niezwłocznie po potwierdzeniu przez Bank bezpośrednio w tym banku faktu zawarcia nowej umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p><b>12.1.33.</b> W przypadku niezłożenia w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy przez Dewelopera dyspozycji przelewu środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczy na mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, Bank:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zamyka Rachunek Powierniczy,</li> <li>2) zwraca nabywcom środki pieniężne w wysokości wynikającej w sald indywidualnych rachunków nabywców, po ustaleniu sposobu zwrotu środków pieniężnych nabywcom, z zastrzeżeniem art. 12.1.34 Umowy.</li> </ol> <p><b>12.1.34.</b> W przypadku, o którym mowa w art. 12.1.33 Umowy, jeśli zwrot środków pieniężnych Nabywcy związany jest z Umową, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank wystąpi do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego Nabywcę.</p> <p><b>12.1.35.</b> W przypadku kontaktu z nabywcami w celu ustalenia sposobu zwrotu środków pieniężnych, o których mowa w art. 12.1.33 pkt 2) Umowy, Bank wysła korespondencję na adresy nabywców wskazane w umowach z nabywcami przedłożonych do Banku przez Dewelopera.</p> <p><b>12.1.36.</b> Zwrot nabywcom środków pieniężnych, o którym mowa w art. 12.1.33 pkt 2) Umowy, nastąpi niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 5 dni roboczych, po potwierdzeniu przez Bank, spełnienia warunków, o których mowa w art. 12.1.34 Umowy i art. 12.1.35 Umowy.</p> <p><b>12.1.37.</b> Bank jest zobowiązany poinformować Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o wypowiedzeniu Umowy Rachunku Powierniczego w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.</p> <p><b>12.1.38.</b> Bank na pisemny wniosek Nabywcy przekazuje Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego Indywidualnym Rachunku Nabywcy.</p>
--	--

	<p><b>12.1.39.</b> Dostęp do informacji o Rachunku Powierniczym odbywa się przy wykorzystaniu indywidualnych danych uwierzytelniających.</p> <p><b>12.1.40.</b> Z zastrzeżeniem § 21 Umowy Rachunku Powierniczego, Umowa Rachunku Powierniczego jest zawarta na czas nieoznaczony, jednakże nie dłuższy niż okres niezbędny do całkowitego spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet nabycia prawa, o którym mowa w § 3 ust. 2 Umowy Rachunku Powierniczego, przez wszystkich nabywców, którzy zawarli z Deweloperem umowy przed zakończeniem Zadania Inwestycyjnego.</p> <p><b>12.1.41.</b> Zamknięcie Rachunku Powierniczego następuje w przypadku rozwiązania Umowy Rachunku Powierniczego.</p> <p><b>12.1.42.</b> Bank zamknie Rachunek Powierniczy na wniosek Dewelopera, po potwierdzeniu, że:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wszyscy nabywcy całkowicie spełnili na rzecz Dewelopera świadczenia pieniężne wynikające z umów zawartych przed zakończeniem Zadania Inwestycyjnego,</li> <li>2) saldo Rachunku Powierniczego wynosi „0”,</li> <li>3) nastąpiło przeniesienie praw z ostatniej umowy z nabywcą w ramach Zadania Inwestycyjnego.</li> </ol> <p><b>12.1.43.</b> W przypadku wypowiedzenia umowy przez Bank, rozwiązanie Umowy Rachunku Powierniczego następuje z chwilą upływu okresu wypowiedzenia, o którym mowa w § 16 ust. 4 Umowy Rachunku Powierniczego.</p> <p><b>12.1.44.</b> W chwili rozwiązania Umowy Rachunku Powierniczego wygasa Umowa o rozliczenie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.</p> <p><b>12.1.45.</b> Za świadczone usługi, dotyczące Rachunku Powierniczego, których listę zawiera załącznik do Umowy Rachunku Powierniczego „Indywidualne warunki naliczania i pobierania opłat i prowizji,” Bank pobiera prowizje i opłaty bankowe w wysokości ustalonej z Deweloperem i pobiera je w formie bezgotówkowej w ciężar rachunku Dewelopera o numerze wskazanym w Umowie Rachunku Powierniczego bez odrębnej dyspozycji Dewelopera na zasadach wskazanych w § 23 Umowy Rachunku Powierniczego.</p> <p><b>12.2.</b> Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że zgodnie z Umową Rachunku Powierniczego <b>składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</b> rozliczane są na zasadach określonych w §7 Umowy Rachunku Powierniczego, tj.:</p> <p><b>12.2.1.</b> Podstawą wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy w związku z realizacją Umowy.</p> <p><b>12.2.2.</b> Składka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny stanowi iloczyn wartości stawki procentowej określonej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na DFG, która na dzień zawarcia Umowy Rachunku Powierniczego wynosi 0,45 % oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę zgodnie z § 6 Umowy Rachunku Powierniczego.</p> <p><b>12.2.3.</b> Strony Umowy Rachunku Powierniczego dopuszczają dwa modele naliczania i przekazywania składek na DFG. W przypadku zastosowania pierwszego z nich, Deweloper zobowiązuje się do dokonywania wpłaty środków pieniężnych na rachunek wskazany pisemnie przez Bank w celu opłacenia składek w terminie 7 dni od dnia dokonania przez Nabywcę wpłaty, o której mowa w § 7 ust. 1 Umowy Rachunku Powierniczego. W przypadku zastosowania drugiego modelu, strony Umowy Rachunku Powierniczego zawierają Umowę o rozliczenie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny na podstawie, której Deweloper zobowiązuje się do zapewnienia środków pieniężnych na rachunku wskazanym w Umowie Rachunku Powierniczego o rozliczenie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny w terminie 7 dni od dnia dokonania przez Nabywcę wpłaty, o której mowa w § 7 ust. 1 Umowy Rachunku Powierniczego. Zawarcie przez strony Umowy Rachunku Powierniczego - Umowy o rozliczenie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny oznacza wybór drugiego modelu rozliczania składek. W przypadku nie</p>
--	---

	<p>zawarcia przez strony Umowy Rachunku Powierniczego - Umowy o rozliczenie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny lub jej rozwiązania obowiązującym jest pierwszy model.</p> <p><b>12.2.4.</b> Bank prześle środki z tytułu składek wpłaconych przez Dewelopera na rachunek wskazany przez Bank w sposób określony § 7 ust. 3 Umowy Rachunku Powierniczego na rachunek DFG w terminie 7 dni od daty wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na jego rzecz, z zastrzeżeniem ust. § 7 ust. 8 Umowy Rachunku Powierniczego.</p> <p><b>12.2.5.</b> Bank na podstawie Umowy Rachunku Powierniczego o rozliczenie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny naliczy i pobierze oraz prześle środki w wysokości odpowiadającej składkom, z rachunku wskazanego w Umowie o rozliczenie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny na rachunek DFG bez odrębnej dyspozycji Dewelopera, w terminie wskazanym w Umowie o rozliczenie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny nie dłuższym jednak niż 7 dni, na co Deweloper wyraża zgodę. Wzór Umowy o rozliczenie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny stanowi załącznik do Umowy Rachunku Powierniczego.</p> <p><b>12.2.6.</b> Bank w przypadku stwierdzenia niewystarczających środków na pokrycie składek wynikających z udostępnionych środków przez Nabywcę lub wpłat Nabywcy, dokonuje wstrzymania wypłaty danej transzy do czasu wyjaśnienia nieprawidłowości.</p> <p><b>12.2.7.</b> W sytuacji, gdy Bank pobierze lub otrzyma składkę od Dewelopera, ale nie będzie w posiadaniu danych Nabywcy związanych ze składką, które umożliwiają jego identyfikację, Bank nie ma obowiązku uiszczenia składki do DFG do czasu uzupełnienia danych Nabywcy przez Dewelopera.</p> <p><b>12.2.8.</b> W przypadku rozwiązania Umowy o rozliczenie składek na DFG, Deweloper od momentu rozwiązania Umowy o rozliczenie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zobowiązuje się do dokonywania wpłat składek na DFG w należytej wysokości na rachunek wskazany przez Bank w sposób określony w § 7 ust. 3 Umowy Rachunku Powierniczego.</p>																				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.</b>																				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="504 1312 625 1433">Etapy</th> <th data-bbox="632 1312 1082 1433">Co zawiera etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego</th> <th data-bbox="1088 1312 1232 1433">Termin Realizacji</th> <th data-bbox="1238 1312 1382 1433">Szacunkowy podział kosztów</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="504 1442 625 1585">Etap 1</td> <td data-bbox="632 1442 1082 1585">Przygotowanie inwestycji i czynności niezbędne do rozpoczęcia budowy: nabycie prawa do nieruchomości, przygotowanie projektu</td> <td data-bbox="1088 1442 1232 1585">02.09.2024</td> <td data-bbox="1238 1442 1382 1585">10,00 %</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 1594 625 1675">Etap 2</td> <td data-bbox="632 1594 1082 1675">Roboty ziemne do poziomu płyty fundamentowej</td> <td data-bbox="1088 1594 1232 1675">16.12.2024</td> <td data-bbox="1238 1594 1382 1675">15,00 %</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 1684 625 1800">Etap 3</td> <td data-bbox="632 1684 1082 1800">Wykonanie płyty fundamentowej i instalacji odgromowej oraz sanitarnej w obrębie płyty fundamentowej</td> <td data-bbox="1088 1684 1232 1800">31.01.2025</td> <td data-bbox="1238 1684 1382 1800">10,00 %</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 1809 625 1980">Etap 4</td> <td data-bbox="632 1809 1082 1980">Wykonanie stanu zero przez co rozumie się osiągnięcie projektowanego poziomu 0,00 branży konstrukcyjnej dla stanu surowego. Wykonanie konstrukcji parteru i 1 piętra łącznie ze stropem nad 1 piętrzem z wyłączeniem otworów techno-</td> <td data-bbox="1088 1809 1232 1980">21.04.2025</td> <td data-bbox="1238 1809 1382 1980">15,00 %</td> </tr> </tbody> </table>	Etapy	Co zawiera etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego	Termin Realizacji	Szacunkowy podział kosztów	Etap 1	Przygotowanie inwestycji i czynności niezbędne do rozpoczęcia budowy: nabycie prawa do nieruchomości, przygotowanie projektu	02.09.2024	10,00 %	Etap 2	Roboty ziemne do poziomu płyty fundamentowej	16.12.2024	15,00 %	Etap 3	Wykonanie płyty fundamentowej i instalacji odgromowej oraz sanitarnej w obrębie płyty fundamentowej	31.01.2025	10,00 %	Etap 4	Wykonanie stanu zero przez co rozumie się osiągnięcie projektowanego poziomu 0,00 branży konstrukcyjnej dla stanu surowego. Wykonanie konstrukcji parteru i 1 piętra łącznie ze stropem nad 1 piętrzem z wyłączeniem otworów techno-	21.04.2025	15,00 %
Etapy	Co zawiera etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego	Termin Realizacji	Szacunkowy podział kosztów																		
Etap 1	Przygotowanie inwestycji i czynności niezbędne do rozpoczęcia budowy: nabycie prawa do nieruchomości, przygotowanie projektu	02.09.2024	10,00 %																		
Etap 2	Roboty ziemne do poziomu płyty fundamentowej	16.12.2024	15,00 %																		
Etap 3	Wykonanie płyty fundamentowej i instalacji odgromowej oraz sanitarnej w obrębie płyty fundamentowej	31.01.2025	10,00 %																		
Etap 4	Wykonanie stanu zero przez co rozumie się osiągnięcie projektowanego poziomu 0,00 branży konstrukcyjnej dla stanu surowego. Wykonanie konstrukcji parteru i 1 piętra łącznie ze stropem nad 1 piętrzem z wyłączeniem otworów techno-	21.04.2025	15,00 %																		

		logicznych		
	Etap 5	Zakończenie stanu surowego otwartego przez co rozumie się zakończenie robót związanych z konstrukcją budynku (żelbetu)	31.07.2025	20,00 %
	Etap 6	Dostawa i montaż stolarki okiennej. Wykonanie izolacji termicznej i przeciwwodnej na dachu. Wykonanie ścian osłonowych i działowych, bez zamurówek otworów technologicznych. Rozpoczęcie prac instalacyjnych w garażu oraz na kondygnacjach nadziemnych.	28.12.2025	10,00 %
	Etap 7	Zakończenie prac elewacyjnych i zamurówek szachtów inst. Dostawa i montaż drzwi wewnętrznych. Dostawa i montaż wind. Sieci i przyłącza sanitarne i elektryczne. Zakończenie prac instalacyjnych wewnątrz budynku.	05.05.2026	10,00 %
	Etap 8	Zakończenie robót budowlanych kubaturowych i infrastrukturalnych (zieleń, drogi, DFA) i uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.	30.06.2026	10,00 %
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE DOTYCZY			
<b>WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym</b>				
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p><b>4.2</b> W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług („VAT”), wpływającej na wysokość Ceny, powyżej 8% przed dokonaniem pełnego rozliczenia Ceny, Nabywca będzie uprawniony do rozwiązania Umowy, przy czym Strony zawrą stosowne porozumienie o rozwiązaniu Umowy. W takim przypadku Nabywca doręczy Deweloperowi pisemne oświadczenie o woli rozwiązania Umowy w ciągu 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny w związku z wejściem w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki VAT. Termin zawarcia porozumienia o rozwiązaniu Umowy wyznacza Deweloper. Strony zgodnie postanawiają, iż porozumienie o rozwiązaniu Umowy zostanie zawarte w formie aktu notarialnego najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni od daty skutecznego doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę wezwania do zawarcia ww. porozumienia oraz zawierać będzie wniosek do sądu o wykreślenie roszczeń ujawnionych na rzecz Nabywcy na podstawie Umowy, z ksiąg wieczystych, w których roszczenie to zostanie ujawnione. Koszty rozwiązania Umowy ponosi Nabywca.</p> <p>W przypadku rozwiązania Umowy zgodnie z niniejszym artykułem, kwota wpłacona przez Nabywcę tytułem Ceny zostanie mu zwrócona w następujący sposób:</p> <p>a) kwota znajdująca się na Rachunku Powierniczym zostanie wypłacona Nabywcy przez Bank na zasadach określonych w art. 12 Umowy,</p> <p>b) kwota wypłacona Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego zostanie wypłacona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia rozwiązania Umowy.</p> <p>Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do rozwiązania Umowy na mocy</p>			

porozumienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia.

W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do rozwiązania Umowy na mocy porozumienia z powodu podwyższenia stawki podatku VAT, Cena zostanie podwyższona o kwotę wynikającą ze wzrostu podatku VAT, w taki sposób, że do kwot netto przypadających do zapłaty po dniu podwyższenia stawki VAT, Deweloper doliczy podatek obowiązujący w dniu wystawienia faktury, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu podatku VAT w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania, w którym będzie wskazany rachunek, na jaki należy dokonać płatności ww. kwoty. Nabywcy nie przysługuje prawo do rozwiązania Umowy na podstawie niniejszego artykułu, jeżeli Deweloper poinformował go, iż mimo zmiany stawki VAT, Cena nie uległa zmianie (w szczególności na skutek obniżenia ceny netto przez Dewelopera, do czego Deweloper upoważniony jest na mocy Umowy)

**7.9.** Nabywca może odmówić dokonania Odbioru w przypadku stwierdzenia podczas Odbioru, że Lokal posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w Protokole Odbioru. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole Odbioru, stosuje się terminy określone w art. 7.7. i 7.8. powyżej, z tym, że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy.

**11.1.** Zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:

**11.1.1.** Jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których w art. 36 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;

**11.1.2.** jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;

**11.1.3.** jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;

**11.1.4.** jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;

**11.1.5.** jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;

**11.1.6.** w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie, o którym mowa w art. 8.2. Umowy.

**11.1.7.** w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;

**11.1.8.** w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;

**11.1.9.** w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, to jest jeżeli w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał mu oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;

	<p><b>11.1.10.</b> w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</p> <p><b>11.1.11.</b> w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</p> <p><b>11.1.12.</b> jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p><b>11.2.</b> W przypadkach, o których mowa w art. od 11.1.1. do 11.1.5., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p><b>11.3.</b> W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.6., przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.</p> <p><b>11.4.</b> W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.7., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.</p> <p><b>11.5.</b> W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.8., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p><b>11.6.</b> W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.9., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.</p> <p><b>11.7.</b> W każdym przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie Umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p><b>11.8.</b> Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokościach określonych w Harmonogramie Płatności, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W każdym przypadku, gdy zapłata Ceny lub którejkolwiek z rat Ceny nie jest przez Nabywcę możliwa w terminie z przyczyn siły wyższej winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższej.</p> <p><b>11.9.</b> W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokościach określonych w Harmonogramie Płatności, Deweloperowi przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie (odsetki), z tym zastrzeżeniem, że łączna kwota odsetek nie może przekroczyć kwoty 4 % (cztery procent) Ceny.</p> <p><b>11.10.</b> Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Przedmiotu Umowy lub niestawienia się Nabywcy do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W każdym przypadku, gdy stawiennictwo Nabywcy nie jest możliwe w terminie z przyczyn siły wyższej winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższej.</p> <p><b>11.11.</b> W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, o których mowa w art. 11.10. Umowy, Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 4 % (cztery procent) Ceny, przy czym w każdym przypadku suma odsetek, o których mowa w art. 11.9. oraz kary umownej w przypadku odstąpienia, o której mowa w niniejszym ustępie nie może przekroczyć łącznie 4% Ceny. Deweloper jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na</p>
--	--

	<p>zasadach ogólnych.</p> <p><b>11.12.</b> Strony niniejszym postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, na podstawie art. 11.8. i 11.10 powyżej, Umowa przestaje wiązać począwszy od dnia wykonania tego prawa (tj. ex nunc), a zatem postanowienia dotyczące zadatku, kar umownych, odszkodowania oraz odsetek pozostają w mocy.</p> <p><b>11.13.</b> W sytuacji, w której prawa i roszczenia Nabywcy wynikające z Umowy zostały ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i którakolwiek ze Stron odstąpiłaby od Umowy (albo Umowa zostałaby rozwiązana za porozumieniem Stron), zwrot przez Dewelopera kwot wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny w części wypłaconej Deweloperowi przez Bank, pomniejszonych lub powiększonych o ewentualne kary umowne, odszkodowania, zadatek lub odsetki nastąpi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę - w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy wraz z oświadczeniem woli Nabywcy, złożonym w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającym zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości bądź innych ksiąg wieczystych w których roszczenia te zostaną ujawnione,</li> <li>- w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera - w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, z zastrzeżeniem skuteczności zgody udzielonej na podstawie art. 11.14. Umowy.</li> <li>- w przypadku rozwiązania Umowy za porozumieniem Stron – w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od rozwiązania Umowy, w którym to rozwiązaniu zawarty będzie wniosek o wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości bądź z innych ksiąg wieczystych, w których prawa te i roszczenia te zostaną ujawnione.</li> </ul> <p><b>11.14.</b> Celem zabezpieczenia wykonania zobowiązania Nabywcy wynikającego z art. 45 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca zobowiązuje się, że przy zawarciu Umowyłoży oświadczenie, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, o wyrażeniu bezwarunkowej zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na wniosek złożony na podstawie Umowy (dalej „Zgoda”). Zgoda zostanie złożona w depozycie notarialnym w kancelarii notarialnej, w której zostanie zawarta Umowa. Warunkiem wydania Deweloperowi z depozytu Zgody będzie okazanie notariuszowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez którąkolwiek ze Stron w formie co najmniej z podpisem notarialnie poświadczonym albo okazanie wypisu aktu notarialnego potwierdzającego rozwiązanie Umowy lub przeniesienie przez Nabywcę ogółu praw i obowiązków wynikających z Umowy na inną osobę, za zgodą Dewelopera. Deweloper zobowiązuje się, że nie skorzysta z powyższej Zgody przed upływem 7 (siedmiu) dni od złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. Nabywca upoważnia radców prawnych Grzegorza Podlipskiego (numer wpisu WA-8292), Magdę Kwiatkowską - Świstak (numer wpisu WA-14129), oraz adwokata Annę Wojewodę (numer wpisu WAW/ADW/7434) (każdego z ww. do samodzielnego działania) - do złożenia wniosku do właściwego sądu o wykreślenie wyżej opisanego roszczenia. W sytuacji, gdy nie zaistnieją przesłanki do wydania Deweloperowi Zgody z depozytu, Zgoda zostanie wydana Nabywcy niezwłocznie po zawarciu Umowy Przeniesienia Własności, co zostanie potwierdzone protokołem.</p> <p><b>11.15.</b> W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez Fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p>
--	---

**INNE INFORMACJE**

- I. Deweloper zobowiązuje się, że - jeżeli w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, Nieruchomość obciążona będzie hipoteką – Deweloper przedstawi do Umowy Przeniesienia Własności oświadczenie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę.
- II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
- a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,
  - b) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera,
  - c) kopią Pozwolenia na Budowę,
  - d) kopią Pozwolenia na użytkowanie,
  - e) sprawozdaniem finansowym spółki dominującej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks Spółek Handlowych, tj. Ronson Development SE za ostatnie dwa lata oraz sprawozdaniem spółki celowej, tj. Dewelopera,
  - f) projektem budowlanym Budynków,
  - g) Umową Rachunku Powierniczego,
  - h) zaświadczeniem nr 161/2026 wydanym w dniu 27 maja 2026 roku z up. Prezydenta m.st. Warszawy, z którego wynika, że lokale mieszkalne o numerach od 1 do 57, a także lokale o innym przeznaczeniu – lokale usługowe o numerach U1, U2 w budynku przy ul. Marywilskiej nr 64 oraz lokale mieszkalne o numerach od 1 do 88, a także lokale o innym przeznaczeniu – lokale usługowe o numerach U1, U2, U3, U4 i U5 w budynku przy ul. Marywilskiej nr 66 w dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy spełniają wymogi samodzielnych lokali w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali.

## III. Informacja:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). 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.

<b>CZĘŚĆ INDYWIDUALNA</b>			
Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Cena za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi ..... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości % , a zatem cena brutto za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi ..... zł, natomiast cena brutto lokalu mieszkalnego wynosi ..... zł</p> <p>Cena netto prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Garażowego wynosi ... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Garażowego wynosi ... zł.</p> <p>Cena netto prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Garażowego Rodzinnego wynosi ... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Garażowego Rodzinnego wynosi ... zł.</p> <p>Cena netto prawa do wyłącznego korzystania z Schowka w Zespole / Schowka wynosi ..... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto prawa do wyłącznego korzystania z Schowka w Zespole / Schowka wynosi ..... zł.</p> <p>Cena netto prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Postojowego wynosi ... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Postojowego wynosi ... zł.</p>		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____		
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi ..... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości % , a zatem cena brutto za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi ..... zł.		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<b>30 czerwca 2027 roku</b>		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jed-	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Liczba kondygnacji</td> <td style="width: 50%;">Budynki od 4 do 6 kondygnacji naziemnych, 1 kondygnacja podziemna</td> </tr> </table>	Liczba kondygnacji	Budynki od 4 do 6 kondygnacji naziemnych, 1 kondygnacja podziemna
Liczba kondygnacji	Budynki od 4 do 6 kondygnacji naziemnych, 1 kondygnacja podziemna		

<p>norodzinne albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	Technologia wykonania	zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym Załącznik numer 4 do Prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Prospektu
	Liczba lokali w budynku	<p><u>Budynek 15:</u> a) 88 lokali mieszkalnych b) 5 lokali usługowych</p> <p><u>Budynek 16:</u> a) 57 lokali mieszkalnych b) 2 lokale usługowe</p>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<p><u>Budynek 15</u> – dla mieszkań i usług – 96 miejsc postojowych</p> <p><u>Budynek 16</u> – dla mieszkań i usług – 62 miejsca postojowe</p> <p>W garażu podziemnym budynku 8 etapu inwestycji znajduje się 118 miejsc postojowych. Dodatkowo 40 miejsc postojowych zlokalizowano jako zewnętrzne na terenie 8 etapu inwestycji. Łącznie dla 8. Etapu wykonano 158 miejsc postojowych.</p>
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>- instalacja C.O.</li> <li>- kanalizacja sanitarna</li> <li>- kanalizacja deszczowa</li> <li>- instalacja elektryczna</li> <li>- instalacja ciepłej i zimnej wody</li> <li>- instalacje teletechniczne: TV, Internet, domofon, telefoniczna (punkty przyłączeniowe)</li> <li>- instalacja kontroli dostępu</li> </ul>
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony od ul. Marywilskiej w ramach służebności gruntowych, które zostały lub zostaną ustanowione na nieruchomościach wchodzących w skład Przedsięwzięcia.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikiem nr 3 oraz Załącznikiem nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Zaświadczenie nr 161/2026 wydane w dniu 27 maja 2026 roku z up. Prezydenta m.st. Warszawy.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

Załączniki:

1. Wzór umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
- 2A. Plan zagospodarowania terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego Miasto Moje.
- 2B. Plan zagospodarowania terenu Zadania Inwestycyjnego VIII z zaznaczeniem Miejsca Postojowego.
3. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu oraz Rzut Lokalu.
- 3A. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Hali Garażowej z zaznaczeniem Miejsca Garażowego / Miejsca Garażowego Rodzinnego / Schowka w Zespole / Schowka.
4. Standard wykończenia lokali mieszkalnych oraz Budynku.
5. Mapa terenu w odległości 1 km.
6. Pełnomocnictwo.
7. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
8. Informacja o sąsiedztwie inwestycji.