WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego **16.10.2026 r.**

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „ZIELONO MI" ZADANIE INWESTYCYJNE II prowadzonego w Warszawie w rejonie ul. Polskiej Prospekt przygotowany dla lokalu nr .... w Budynku C/D

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**„Ronson Development Partner 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Retreat 2011" spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie** **KRS: 0000342054**	
Adres	**Adres siedziby:** Aleja Komisji Edukacji Narodowej nr 57, 02-797 Warszawa, **Adres biura sprzedaży:** Ul. Polska, 00-703 Warszawa **Uwaga:** W siedzibie Dewelopera nie jest prowadzona sprzedaż Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Zielono Mi" Zadanie Inwestycyjne II	
Numer NIP i REGON	NIP: 7010208579	REGON: 142106820
Numer telefonu	**+48 22/ 295 04 88 dział sprzedaży** +48 22/ 419 14 30 siedziba	
Adres poczty elektronicznej	**sprzedaz@ronson.pl**	
Numer faksu	**+48 22 823 97 99**	
Adres strony internetowej dewelopera	**www.ronson.pl**	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
„Ronson Development Partner 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Retreat 2011" spółka komandytowa (dalej zwana także jako „Deweloper") jest spółką celową należącą do grupy kapitałowej RONSON, dedykowaną do realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Zielono Mi".

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Przedsięwzięcie Deweloperskie „Zielono Mi" Zadanie Inwestycyjne I - Budynek A ul. Kiwi 6 w Warszawie, Budynek B ul. Kiwi 8 w Warszawie.
Data rozpoczęcia	22.01.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.08.2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie Deweloperskie „Zielono Mi" Zadanie Inwestycyjne I - Budynek A ul. Kiwi 6 w Warszawie, Budynek B ul. Kiwi 8 w Warszawie.
Data rozpoczęcia	22.01.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.08.2025 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Przedsięwzięcie Deweloperskie „Zielono Mi" Zadanie Inwestycyjne II będzie realizowane w Warszawie, dzielnicy Mokotów, w rejonie ul. Polskiej oraz projektowanej ulicy 30 KUD na części działki ewidencyjnej nr 75/5 z obrębu ewidencyjnego 1-07-12 oraz na części działki ewidencyjnej nr 76/1 z obrębu ewidencyjnego 1-07-12; Budynek C ul. Kiwi 10 w Warszawie, Budynek D ul. Kiwi 10A w Warszawie.
Numer księgi wieczystej	**WA2M/00194110/1** **WA2M/00547720/0**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**W Dziale IV Kw Nr WA2M/00194110/1** wpisana jest hipoteka umowna łączna na rzecz spółki pod firmą **mBANK Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie (KRS 0000025237, REGON 001254524) **hipoteka umowna łączna do sumy 67.500.000 zł** (sześćdziesiąt siedem milionów pięćset tysięcy złotych), zabezpieczająca spłatę wszelkich wierzytelności pieniężnych mBANK S.A. wobec „Ronson Development Partner 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Retreat 2011" sp.k. wynikających z umowy kredytu z dnia 14 listopada 2025 roku zawartej pomiędzy mBANK S.A. oraz „Ronson Development Partner 2 spółka z ograniczoną

	odpowiedzialnością - Retreat 2011" sp. k. lub powstałych w związku z nią z tytułu budowlanego kredytu terminowego oraz odnawialnego kredytu obrotowego, w szczególności wierzytelności o spłatę kwoty głównej ww. kredytów oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), wszelkich prowizji, opłat z tytułu wcześniejszej spłaty, kosztów zerwania finansowania, podatków i wszelkich rekompensat, kosztów i wydatków obsługi finansowania, dochodzenia zaspokojenia, postępowań spornych oraz wszelkich innych należności ubocznych wynikających z ww. umowy kredytu lub powstałych w związku z nią z tytułu ww. kredytów, umowa kredytu z dnia 14 listopada 2025 r. Powyższa hipoteka umowna łączna współobciąża także Kw Nr WA2M/00547720/0. **Finansowanie II Zadania Inwestycyjnego.** **W Dziale IV Kw Nr WA2M/00547720/0** wpisana jest hipoteka umowna łączna na rzecz spółki pod firmą **mBANK Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie (KRS 0000025237, REGON 001254524) **hipoteka umowna łączna do sumy 67.500.000 zł** (sześćdziesiąt siedem milionów pięćset tysięcy złotych), zabezpieczająca spłatę wszelkich wierzytelności pieniężnych mBANK S.A. wobec „Ronson Development Partner 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Retreat 2011" sp.k. wynikających z umowy kredytu z dnia 14 listopada 2025 roku zawartej pomiędzy mBANK S.A. oraz „Ronson Development Partner 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Retreat 2011" sp. k. lub powstałych w związku z nią z tytułu budowlanego kredytu terminowego oraz odnawialnego kredytu obrotowego, w szczególności wierzytelności o spłatę kwoty głównej ww. kredytów oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), wszelkich prowizji, opłat z tytułu wcześniejszej spłaty, kosztów zerwania finansowania, podatków i wszelkich rekompensat, kosztów i wydatków obsługi finansowania, dochodzenia zaspokojenia, postępowań spornych oraz wszelkich innych należności ubocznych wynikających z ww. umowy kredytu lub powstałych w związku z nią z tytułu ww. kredytów, umowa kredytu z dnia 14 listopada 2025 r. Powyższa hipoteka umowna łączna współobciąża także Kw Nr WA2M/00194110/1. **Finansowanie II Zadania Inwestycyjnego.** Dodatkowo w Dziale IV Kw Nr WA2M/00547720/0 ujawnione są 3 wpisy roszczenia o ustanowienie hipoteki umownej na nieruchomości lokalowej innej niż wskazana w niniejszym prospekcie na rzecz banku hipotecznego. **W działach IV ww. ksiąg wieczystych ujawniona jest wzmianka o wniosku DZ.KW./WA2M/31837/26/1 z 15 października 2026 roku oznaczona jako *„wykreślenie hipoteki umownej łącznej"* dotyczy wykreślenia ww. hipoteki, w związku z wygaśnięciem wierzytelności i brakiem możliwości powstania kolejnych wierzytelności podlegających zabezpieczeniu z tego samego stosunku prawnego, co potwierdza załączone do wniosku Oświadczanie o wyrażeniu zgody na wykreślenie hipoteki wydane dnia 12 października 2026 r. przez mBank S.A. z siedzibą w Warszawie.** W związku z art. 20 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U.2015.1588 z dnia 2015.10.12., ze zm.) do ksiąg wieczystych mogą być składane wnioski o wpis roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na rzecz tych banków hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytów, przy czym hipoteki te nie będą stanowić obciążenia nieruchomości, na której jest realizowane Przedsięwzięcie Deweloperskie „Zielono Mi" Zadanie Inwestycyjne I lub Zadanie Inwestycyjne II, lecz będą obciążać przyszłe nieruchomości lokalowe, jednocześnie z wyodrębnieniem tych lokali. **Uwaga: Mogą być ujawnione nowe hipoteki, lub nowa hipoteka łączna w związku z finansowaniem II Zadania Inwestycyjnego oraz I Zadania Inwestycyjnego.**
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy.

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Nie dotyczy. *Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).*	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XI/318/2007 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osady Siekierki. Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z póź. zm.), w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) oraz uchwałą Rady Gminy Warszawa – Centrum Nr 271/XXVI/95 z dnia 30 listopada 1995r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Osady Siekierki i uchwałą Nr 531/LI/97 Rady Gminy Warszawa Centrum z dnia 3 lipca 1997 r. zmieniającej uchwałę Nr 271/XXVI/95 z dnia 30 listopada 1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Osady Siekierki.

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne[4)]	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla terenu **10M** ustala się przeznaczenie terenu: 1) wszelkie formy mieszkalnictwa jako przeznaczenie podstawowe, 2) usługi nieuciążliwe dla otoczenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone (max. 10% udziału w wykorzystaniu tego terenu).
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna: 1,20
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość budynków 12 m.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość budynków 12 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony środowiska: 1. Ustala się utrzymanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni, w tym naturalnej zieleni nadwodnej, 2. Ustala się ochronę układu hydrograficznego, w tym wprowadza zakaz przekształcania naturalnych walorów cieków i zbiorników wodnych starorzecza Wisły. 3. Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenu, z wyjątkiem urządzeń okresu przejściowego wymienionych w ustaleniach przejściowych. 4. Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych, z wyjątkiem takich, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na tym terenie; muszą one wtedy posiadać raport oddziaływania na środowisko na etapie

		wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. 5. Wprowadza się zakaz lokalizowania emitorów zanieczyszczenia powietrza, z wyjątkiem obiektów, których lokalizacja wynika z obsługi funkcji podstawowych i dopuszczonych na obszarze planu. W szczególności: 1) obiekty emitujące zanieczyszczenia do atmosfery, których lokalizacja wynika z obsługi funkcji podstawowych i dopuszczonych na obszarze planu, muszą posiadać decyzję o dopuszczalnej emisji, pomieszczeń w budynkach". 6. W celu zabezpieczenia wód powierzchniowych i wgłębnych przed zanieczyszczeniami osiedle musi być wyposażone w pełną kanalizację. 7. Wody opadowe z terenów utwardzonych powinny być zbierane przez kanalizację deszczową, po jej wybudowaniu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	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 od ulic 7KUL, **30KUD**, 33KUD i 35KUD.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Ustala się obsługę inżynieryjną obszaru Osady Siekierki z systemów ogólnomiejskich, a w szczególności: 1) w zakresie gospodarki wodnej zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej (z uwzględnieniem potrzeb przeciwpożarowych i klęsk żywiołowych),

		2) w zakresie kanalizacji w układzie rozdzielczym z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do proj. oczyszczalni "Południe" i ścieków deszczowych z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu, i dalej poprzez podczyszczalnie do rzeki Wisły lub do lokalnego układu hydrograficznego, 3) w zakresie gazyfikacji dostawę gazu średnioprężnego, 4) w zakresie uciepłownienia bazowanie na lokalnych ekologicznych źródłach ciepła z dominującym udziałem paliwa gazowego; nie wyklucza się ogrzewania z miejskiej sieci cieplnej, 5) obowiązek wywozu nieczystości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2. Ustala się, że układ hydrograficzny: Fosa Wolicka, Łacha Siekierkowska i Fosa Siekierkowska, będzie odbiornikiem wód deszczowych z terenów utwardzonych wyłącznie po ich podczyszczeniu. Ustala się konieczność ochrony i uporządkowania istniejącego układu hydrograficznego, przy czym obowiązuje zakaz przekształcania naturalnych walorów cieków i zbiorników wodnych starorzecza Wisły.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	1) **16M-** wszelkie formy mieszkalnictwa jako przeznaczenie podstawowe 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone (max. 10% udziału w wykorzystaniu tego terenu). 1) **7M-** wszelkie formy mieszkalnictwa jako

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]		przeznaczenie podstawowe 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej (zwłaszcza w rejonie ul. Bluszczańskiej) jako przeznaczenie dopuszczone (max. 10% udziału w wykorzystaniu tego terenu). **13U/Z-.** Przeznaczenie terenu: usługi i zieleń 1) usługi obsługujące mieszkańców Osady Siekierki z obowiązkiem wprowadzenia oświaty na ten teren i preferencją kultury, sportu, zdrowia, jako funkcji podstawowych 2) wyklucza się usługi rzemiosła produkcyjnego, hurtownie i inne uciążliwe dla otoczenia. 1) **20M-** wszelkie formy mieszkalnictwa jako przeznaczenie podstawowe, 2) usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie towarzyszące zabudowie mieszkaniowej (max. 10% udziału w wykorzystaniu tego terenu). 1) **11M-** wszelkie formy mieszkalnictwa jako przeznaczenie podstawowe 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone (max. 10% udziału w wykorzystaniu tego terenu). 1. **7KS-** Przeznaczenie terenu: parking ogólnodostępny. Dopuszcza się lokalizację myjni samochodów
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna: 1,20
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość budynków 12 m.

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość budynków 12 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem: dla usług, biur, handlu itp. – 30 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków, dla mieszkalnictwa – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych oraz 2 miejsca parkingowe na domek lub segment dla budynków jednorodzinnych, dla terenów zieleni i terenów rekreacyjnych – 10 –16 miejsc parkingowych na 100 użytkowników.
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	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	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 kultury współczesnej	Nie dotyczy
	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

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6]), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	https://mapa.um.warszawa.pl/
	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	Ostateczna decyzja nr 1/Z/2023 wydaną w dniu 28 lutego 2023 roku z up. Prezydenta m.st. Warszawy, znak: UD-IV-WAB-B.6740.318.2022.AML zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowalny i udzielającą pozwolenia na realizację inwestycji drogowej (budowa drogi oznaczonej w planie miejscowym 30 KUD; jest realizowana przez Dewelopera). Decyzja nr 15/MOK/ZRiD/2024 wydana w dniu 27 grudnia 2024 roku z up. Prezydenta m.st. Warszawy, znak: UD-IV-WAB-B.6740.307.2024.MMB zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowalny i udzielającą pozwolenia na realizację inwestycji drogowej (budowa drogi oznaczonej w planie miejscowym 33 KUD; nie jest realizowana przez Dewelopera)
	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
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr **161/MOK/2023**, wydana z up. Prezydenta m.st. Warszawy dnia 01.09.2023 r., zmieniona na podstawie decyzji nr **217/AM/MOK/PB/2024/Z** wydanej z up. Prezydenta m. st. Warszawy dnia 14 października 2024 roku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Wydana dnia 30 września 2026 roku przez Zastępcę Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy ostateczna i prawomocna decyzja nr PINB.IIWT.5121.206.2026.KR udzielająca pozwolenia na użytkowanie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych C i D z garażem podziemnym i infrastrukturą zlokalizowanych na cz. działki ew. nr 75/5 i cz. działki ew. nr 76/1 (przy ul. Kiwi nr 10 i nr 10A w Warszawie („**Pozwolenie na Użytkowanie Budynków**").	
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	Nie dotyczy.	

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

<table>
<tr><td>oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="3">Nie dotyczy.</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="3">Rozpoczęcie robót budowlanych związanych z Przedsięwzięciem Deweloperskim „Zielono Mi” Zadanie Inwestycyjne II nastąpiło dnia 01.04.2025 r., natomiast zakończenie robót budowlanych związanych z Przedsięwzięciem Deweloperskim „Zielono Mi” Zadanie Inwestycyjne II planowane jest do dnia 30.10.2026 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków.</td><td colspan="2">W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Zielono Mi” Zadanie Inwestycyjne II zostaną wybudowane 2 (dwa) budynki oznaczone, jako C oraz D.</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td colspan="2">Lokalizację budynków na nieruchomości przedstawia mapa sytuacyjna stanowiąca załącznik nr 2, 2A do niniejszego Prospektu Informacyjnego.</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="3">Obliczenie powierzchni użytkowej poszczególnych pomieszczeń i lokalu wykonano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz zasadami zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2015-12.

Pomiar zostanie wykonany w następujący sposób:
- pomiar na poziomie podłogi w stanie całkowicie wykończonym
- wnęk w ścianach przeznaczonych na grzejniki o powierzchni powyżej 0,1 m kw. nie dolicza się do powierzchni mieszkania;
- powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) wykazujemy oddzielnie tj. powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie)
- dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01 m kw.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td colspan="2">Środki własne – nie mniej niż 20%.
Kredyt w banku, środki pochodzące z wpłat Klientów - nie więcej niż 80%.</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td colspan="2">mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie</td></tr>
<tr><td>Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td colspan="2"><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
</table>

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	*(postanowienia z umowy)* Deweloper w dniu 30 września 2024 roku zawarł Umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (#) Nr 564800/215/24/02/N ze spółką pod firmą mBank S.A., zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000025237, posiadającą numer NIP 526-021-50-88. Bank na postawie ww. umowy otworzył i będzie prowadził na rzecz Dewelopera w związku z realizacją II zadania inwestycyjnego „ZIELONO MI", w ramach którego wybudowane zostaną dwa budynki C i D, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w walucie polskiej, na którym ewidencjonuje wpłaty i wypłaty - odrębnie dla każdego Nabywcy, w powiązaniu z lokalem mieszkalnym/domem jednorodzinnym, z którego wypłata zdeponowanych środków nastąpi na zasadach określonych w art. 12 niniejszej Umowy („**Rachunek Powierniczy**"). **12.1.** Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że zgodnie z Umową Rachunku Powierniczego: **12.1.1.** Bank zobowiązał się wobec Dewelopera do przechowywania środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, zapewnienia dostępu do informacji bankowej oraz do realizacji dyspozycji Dewelopera wypłat środków pieniężnych na wskazany rachunek złotowy, lub do zwrotu środków pieniężnych nabywcom w przypadkach określonych w Ustawie o Ochronie Praw Nabywcy lub Umowie Rachunku Powierniczego; **12.1.2.** Dyspozycja wypłaty złożona przez Dewelopera jest realizowana nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w złożonym w Banku harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny przedmiotu umowy deweloperskiej podanej w Oświadczeniu Nabywcy, z zastrzeżeniem warunków określonych w Umowie Rachunku Powierniczego, przy czym kwotę należną za realizację ostatniego etapu, wskazanego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, przy czym jeśli w akcie notarialnym nie zamieszczono dyspozycji wypłaty środków, to konieczne będzie złożenie „Dyspozycji wypłaty wraz z aktem notarialnym z umową przeniesienia własności"; **12.1.3.** Deweloper zobowiązał się do dysponowania środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego przez rachunek do obsługi Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz terminowego wywiązywania się ze swoich zobowiązań finansowych, związanych z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego, a ponadto do wykonywania zobowiązań określonych w Ustawie o Ochronie Praw Nabywcy; **12.1.4.** Bank odmawia wykonania dyspozycji Dewelopera, gdy dyspozycja dotyczy etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, którego zakończenia Bank nie stwierdził oraz w przypadkach opisanych w Regulaminie i Ustawie o Ochronie Praw Nabywcy; **12.1.5.** Umowę Rachunku Powierniczego zawarto na czas oznaczony, tj. do dnia zamknięcia Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego („MRP"), przy czym Bank zamyka MRP i rachunek do obsługi przedsięwzięcia zaraz po otrzymaniu oświadczenia Dewelopera, że: 1/ przeniósł prawa z ostatniej umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, oraz 2/ lokale mieszkalne lub domy jednorodzinne pozostałe w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, nie będą w przyszłości przedmiotem umów deweloperskich ani umów objętych Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy, w przypadku, jeżeli w Przedsięwzięciu Deweloperskim pozostają jakieś lokale mieszkalne lub domy jednorodzinne;	

	12.1.6. Prawo wypowiedzenia MRP przysługuje wyłącznie Bankowi, z powodów oraz w trybie określonych w Regulaminie; **12.2.** Pełnomocnik Dewelopera przekazuje - zgodnie z Umową Rachunku Powierniczego oraz załącznikiem do niej „Pakietem Informacyjnym dla Nabywcy", następujące informacje dotyczące obsługi mieszkaniowego rachunku powierniczego: **12.2.1. Składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny** (DFG) **i obsługa wpłat** na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zwroty lub przeksięgowania wpłat nienależnych: 12.2.1.1. Deweloper wpłaca do Banku składkę na DFG od każdej prawidłowej wpłaty Nabywcy. Bank odprowadza składkę do DFG, jeśli w ciągu 3 dni kalendarzowych od dnia wpłaty środków przez Nabywcę nie otrzyma od Dewelopera informacji, że wpłata Nabywcy jest nieprawidłowa (np. nie jest z tytułu umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy). 12.2.1.2. Jeśli w ciągu 3 dni kalendarzowych od wpłaty Nabywcy Deweloper zawiadomi Bank, że wpłata jest nienależna, Bank zwraca Nabywcy środki na rachunek, z którego je otrzymał. Składka na DFG nie jest wówczas odprowadzana przez Bank. 12.2.1.3. Jeśli w ciągu 3 dni kalendarzowych Deweloper nie zawiadomi Banku, że wpłata jest nienależna, Bank odprowadza składkę do DFG. Na podstawie dyspozycji podpisanej przez Dewelopera i Nabywcę, Bank może zwrócić środki do nabywcy lub przeksięgować środki na inny indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy w ramach tego samego przedsięwzięcia deweloperskiego/zadania inwestycyjnego. Podpis Nabywcy na dyspozycji powinien być zgodny z podpisem notarialnie poświadczonym, złożonym w Oświadczeniu Nabywcy. **12.2.2.** W przypadku **wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego**: 12.2.2.1. Umowa mieszkaniowego rachunku powierniczego może zostać wypowiedziana tylko przez Bank, przy czym Bank poinformuje o tym Nabywcę. 12.2.2.2. Jeśli w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej Umowy Rachunku Powierniczego Deweloper złoży dyspozycję przelewu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, prowadzonym przez Bank, na mieszkaniowy rachunek powierniczy Dewelopera w innym banku, Bank zrealizuje taką dyspozycję, o ile Bank otrzyma 1/ Umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, którą Deweloper zawarł z innym bankiem lub 2/ Oświadczenie innego banku, które potwierdza, że Deweloper zawarł z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, przy czym jeśli Deweloper nie złoży dyspozycji, o której mowa powyżej, Bank zwróci nabywcom należne im środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym. **12.2.3.** W przypadku **rozwiązania Umowy deweloperskiej** lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy: 12.2.3.1. Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym, jeśli otrzyma porozumienie Nabywcy i Dewelopera w formie aktu notarialnego rozwiązujące umowę deweloperską lub inną umowę objętą Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy. Porozumienie to zawierać powinno zgodne oświadczenia woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Sposób podziału tych środków może być określony w odrębnym dokumencie (przy czym podpis Nabywcy na dokumencie/dokumentach będzie musiał być zgodny z podpisem notarialnie poświadczonym złożonym w Oświadczeniu Nabywcy). 12.2.3.2. Środki należne Nabywcy Bank przekaże na rachunek Nabywcy podany w Oświadczeniu Nabywcy, chyba że Nabywca w oświadczeniu o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, wskaże inny rachunek. 12.2.3.3. Bank wypłaci środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w wysokości nominalnej, przy czym Bank wypłaci je bez zbędnej zwłoki, kiedy tylko otrzyma oświadczenia Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału tych środków, jednak nie później niż w terminie 15 dni roboczych od dnia, w którym Bank otrzyma oświadczenie. **12.2.4.** W przypadku **odstąpienia od Umowy deweloperskiej** lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy:

	12.2.4.1. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy – na potrzeby Banku – powinno być złożone na piśmie. 12.2.4.2. Jeśli Deweloper lub Nabywca odstąpią od umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Bank wypłaci Nabywcy należne mu środki, gdy otrzyma i zweryfikuje: 1/ oryginał (lub kopię) oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, 2/ oryginał (lub kopię) oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej/ych księgi/ąg wieczystej/ych roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (zgodę może zwierać oświadczenie, o którym mowa w ppkt 1, 3/ dowód doręczenia dokumentów wskazanych w ppkt 1 i ppkt 2 –- jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona, która odstępuje. 12.2.4.3. Bank nie bada zdarzeń, które są podstawą wypowiedzenia i skuteczności oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą. 12.2.4.4. Środki należne Nabywcy Bank zobowiązał się przekazać na rachunek podany w Oświadczeniu Nabywcy, chyba że Nabywca w oświadczeniu woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy wskaże inny rachunek Nabywcy lub środki przysługują bankowi, który udzielił Nabywcy kredytu na zakup lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego. 12.2.4.5. Bank zobowiązał się wypłacić środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym zaraz po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy, jednak nie później niż w terminie 15 dni roboczych dla Banku od dnia jego otrzymania. **12.2.5.** W przypadkach zwrotu Nabywcom środków, opisanych w pkt 12.2.3 i 12.2.4. powyżej Bank zobowiązał się zwrócić środki, które znajdują się na rachunku w wysokości udziału danego Nabywcy we wpłaconych na rachunek powierniczy środkach, opisany w Oświadczeniu Nabywcy. **12.2.6.** W przypadku **zmiany danych** podanych w Oświadczeniu Nabywcy, Deweloper i Nabywca powinni podpisać nowe Oświadczenie Nabywcy i złożyć je w Banku.. Podpis Nabywcy będzie zgodny z podpisem notarialnie poświadczonym, złożonym w zmienianym Oświadczeniu Nabywcy. Jeśli zmiana dotyczy nazwiska Nabywcy (np. wynikająca ze zmiany stanu cywilnego) konieczne będzie przekazanie dokumentu, który potwierdza zmianę. Nabywca składa nowy wzór podpisu w Oświadczeniu Nabywcy. **12.2.7.** W przypadku **zmiany strony Umowy deweloperskiej** lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy albo zmiany lokalu mieszkalnego, – jeśli zmienia się strona (cesja praw - zmiana Nabywcy) umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy Deweloper zobowiązany jest do złożenia w Banku: 1/ Oświadczenie Nabywcy z danymi nowego Nabywcy (z notarialnie poświadczonym podpisem nowego Nabywcy). Oświadczenie musi zawierać ten sam numer indywidualnego mieszkaniowego rachunku powierniczego, z którego korzystał poprzedni Nabywca oraz 2/ Umowę cesji praw na nowego Nabywcę z ewentualną dyspozycją, na podstawie której Bank zwróci środki poprzedniemu Nabywcy. Jeśli zmienia się przedmiot umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy (zakup innego lokalu i rezygnacja z dotychczasowego), Deweloper zobowiązany jest złożyć w Banku zmianę do Oświadczenia Nabywcy oraz umowę, z której wynika ta zmiana. Zmienione Oświadczenie Nabywcy opisuje nowe dane lokalu mieszkalnego, zaś podpis Nabywcy będzie musiał być zgodny z podpisem Nabywcy notarialnie poświadczonym, złożonym w Oświadczeniu. **12.2.8.** W przypadku zawarcia Umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy przez pełnomocnika Nabywcy, załącznikiem do Oświadczenia Nabywcy jest kopia pełnomocnictwa do zawarcia i wykonywania umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy. Pełnomocnik może złożyć oświadczenia w imieniu Nabywcy w sprawach, które dotyczą: 1/ korekty nieprawidłowej wpłaty, 2/ wypłaty środków, jeśli rozwiązano umowę deweloperską lub umowę objętą Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy lub kiedy od nich odstąpiono – jeśli Nabywca udzielił mu odpowiedniego

<table>
<tr><td></td><td>pełnomocnictwa, w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. Podpis pełnomocnika na oświadczeniach składanych w imieniu Nabywcy wymaga notarialnego poświadczenia.
12.2.9. Powyższe informacje zgodne są z załącznikiem do Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie wzoru arkusza informacyjnego dla deponentów i są udostępniane w formie arkusza informacyjnego za pośrednictwem Portalu internetowego Grupy mBanku (https://www.mbank.pl/pomoc/info/bankowy-fundusz-gwarancyjny.html).
12.2.10. Nabywca lub jego pełnomocnik mogą złożyć w Banku wniosek o informacje o saldzie oraz wpłatach i wypłatach w ramach przypisanego Nabywcy wirtualnego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Po potwierdzeniu tożsamości Nabywcy i sprawdzeniu dostępnych danych, Bank przekaże Nabywcy informacje, o które prosił.
12.3. Koszty otwarcia Rachunku Powierniczego i opłaty związane z obsługą Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper.
12.4. Pozostałe szczegóły funkcjonowania Rachunku Powierniczego i Rachunku Indywidualnego zawarte zostały w Umowie Rachunku Powierniczego i załącznikach do niej, z którą Nabywca miał prawo się zapoznać.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
<table>
<tr><th>Etapy</th><th>Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego</th><th>Termin Realizacji</th><th>Szacunkowy podział kosztów</th></tr>
<tr><td>Etap 1</td><td>Przygotowanie zadania inwestycyjnego - zakup nieruchomości, projekt budowlany, przygotowanie terenu pod rozpoczęcie prac budowlanych</td><td>30.10.2024</td><td>10,00%</td></tr>
<tr><td>Etap 2</td><td>Start budowy – geodezyjne wytyczenie budynku, wykop i roboty ziemne do poziomu posadowienia</td><td>09.04.2025</td><td>15,00%</td></tr>
<tr><td>Etap 3</td><td>Wykonanie płyty fundamentowej wraz z instalacją podposadzkową i odgromową</td><td>01.07.2025</td><td>15,00%</td></tr>
<tr><td>Etap 4</td><td>Zakończenie konstrukcji kondygnacji poziemnej stanu 0, konstrukcji ścian i stropu parteru i pierwszego piętra bez rozszalowania i izolacji pionowych i izolacji stropu „0”.</td><td>01.09.2025</td><td>15,00%</td></tr>
<tr><td>Etap 5</td><td>Zakończenie wykonania konstrukcji budynku wraz z attykami.
Bez: rozszalowania, kosmetyki betonu.</td><td>17.10.2025</td><td>15,00%</td></tr>
<tr><td>Etap 6</td><td>Dostawa i montaż stolarki okiennej, izolacje termiczne i przeciwwodne dachu, zakończenie robót murowych.</td><td>30.12.2025</td><td>10,00%</td></tr>
<tr><td>Etap 7</td><td>Zakończenie prac elewacyjnych, dostawa i montaż stolarki drzwiowej, dostawa i montaż dźwigów osobowych, przyłącza sanitarne i energetyczne, zakończenie montażu instalacji wewnętrznych</td><td>30.07.2026</td><td>10,00%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	Etap 8	Zakończenie robót budowlanych, zagospodarowania terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	30.10.2026	10,00%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy.				
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM					
Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	*(postanowienia z umowy)* 4.2. 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 w związku z art. 19 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy 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. W przypadku rozwiązania Umowy zgodnie z niniejszym artykułem, kwota wpłacona przez Nabywcę tytułem Ceny zostanie mu zwrócona w następujący sposób: a) kwota znajdująca się na Rachunku Powierniczym zostanie wypłacona Nabywcy przez Bank na zasadach określonych w art. 12 Umowy, b) kwota wypłacona Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego zostanie wypłacona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia rozwiązania Umowy. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do rozwiązania Umowy na mocy 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). 4.6. W przypadku, gdy różnica w powierzchni, o której mowa w niniejszym artykule 4.5.				

	będzie większa niż 1,5 % (jeden i pół procenta), a także w przypadku, gdy ze względu na różnicę w powierzchni Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera różnicy w cenie na zasadach wynikających z art. 4.5, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Powyższe prawo odstąpienia od Umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi (obejmującego również zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej) w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, kiedy Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy w powierzchni oraz o dopłacie, o których mowa powyżej w niniejszym zdaniu, ale nie później niż do dnia 31.03.2027 roku. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Postanowienia artykułu 11 i 12 Umowy w zakresie zwrotu środków stosuje się odpowiednio. W sytuacji, w której różnica wpłynie na zwiększenie Ceny, a Nabywca nie skorzysta z prawa do odstąpienia, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera tej różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia uzyskania przez Nabywcę informacji o wysokości kwoty podlegającej dopłacie. W sytuacji, w której różnica wpłynie na zmniejszenie Ceny, a Nabywca nie skorzysta z prawa do odstąpienia, Nabywca będzie uprawniony do pomniejszenia wpłaty ostatniej raty Ceny, a jeśli ostatnia rata została już przez Nabywcę zapłacona, kwota tej różnicy będzie podlegała zwrotowi na rzecz Nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od daty wskazania przez Nabywcę numeru rachunku bankowego, który nadpłata ma zostać zwrócona, a w przypadku dokonania przez Nabywcę cesji wierzytelności na rzecz banku finansującego nabycie Lokalu, zostanie zwrócona na rachunek wskazany przez bank w zawiadomieniu o dokonaniu cesji. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloper dokona stosownych rozliczeń, o których mowa w niniejszym art. 4.5. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy na podstawie niniejszego artykułu, jeżeli Deweloper poinformował go, iż mimo przesłanek do podwyższenia Ceny wynikającej z powstania różnicy pomiędzy projektowaną Powierzchnią Użytkową Lokalu, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Lokalu, Cena nie uległa zwiększeniu. 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. 35 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 doręczy 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 zawrze 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 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, przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.10. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.11. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 11.2. 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. 11.3. 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. 11.4. 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. 11.5. W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.8., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 11.6. 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. 11.7. 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 Kw1 lub Nieruchomości na podstawie Umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 11.8. Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 0,01% (jedna setna procent) Ceny za każdy dzień opóźnienia w przypadku, gdy Deweloper nie wyznaczy terminu Odbioru w terminie, o którym mowa w art. 7.1. Umowy oraz w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze Umowy Przeniesienia Własności w terminie, o którym mowa w art. 8.2. Umowy, z tym zastrzeżeniem, że kara umowna za opóźnienie Dewelopera w zawarciu Umowy Przeniesienia Własności nie będzie należna, jeżeli Nabywca skorzysta z uprawnienia określonego w punkcie 11.1.6. Umowy. Kary umowne, jakie będą należne Nabywcy od Dewelopera będą płatne w ciągu 30 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty. Nabywca jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.. 11.9. 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. 11.10. 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. 11.11. 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. 11.12. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, o których mowa w art. 11.11. Umowy, Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 4 % (cztery procent) Ceny, przy czym w każdym przypadku suma odsetek, o których mowa w art. 11.10. 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 zasadach ogólnych. 11.13. Strony niniejszym postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, na podstawie art. 11.9. i 11.11 powyżej, Umowa Deweloperska przestaje wiązać począwszy od dnia wykonania tego prawa (tj. ex nunc), a zatem postanowienia dotyczące zadatku, kar umownych, odszkodowania oraz odsetek pozostają w mocy. 11.14. W sytuacji, w której prawa i roszczenia Nabywcy wynikające z Umowy zostały ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Kw1 lub 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: – 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 Kw1, Nieruchomości bądź innych ksiąg wieczystych w których roszczenia te zostaną ujawnione, – 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. 11.15. Umowy. – 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 księdze wieczystej, prowadzonej dla Nieruchomości Kw1 lub prowadzonej dla Nieruchomości bądź z innych ksiąg wieczystych, w których prawa te i roszczenia te zostaną ujawnione. 11.15. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w art. 11.9. lub art. 11.11. Umowy w sytuacji, gdy prawa i roszczenia Nabywcy wynikające z Umowy zostały ujawnione w księdze wieczystej, prowadzonej dla Nieruchomości Kw1 lub prowadzonej dla Nieruchomości lub złożony został wniosek o ich ujawnienie, Nabywca jest zobowiązany niezwłocznie wyrazić i doręczyć Deweloperowi zgodę na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz roszczenia wynikającego z Umowy. Celem zabezpieczenia wykonania tego zobowiązania, Nabywca zobowiązuje się, że przy zawarciu Umowy złoży 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 Kw1 lub 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. 11.16. 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.

INNE INFORMACJE

I.
Deweloper zobowiązuje się, że jeżeli w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości w dniu zawarcia z Nabywcą Umowy Przeniesienia Własności wpisana będzie Hipoteka lub hipoteki, przedstawi albo zgody na wykreślenie Hipoteki/hipotek w związku z wygaśnięciem wierzytelności albo oświadczenia banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (zwanej dalej „kasą") lub innego wierzyciela hipotecznego, których hipoteki ujawnione byłyby w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości o zgodzie na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego 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:
1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
3) kopią pozwolenia na budowę;
4) 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, Ronson Development Partner 2 sp. z o.o. za ostatnie dwa lata oraz sprawozdaniem spółki celowej, tj. Dewelopera;
5) projektem budowlanym Budynków,
6) projektem architektoniczno-budowlanym Budynków,
7) Umową Rachunku Powierniczego,
8) Oświadczeniem MBANK Spółki Akcyjnej z 12 maja 2025 roku w odpisie notarialnie poświadczonym (zobowiązanie banku do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności na nabywcę) - dotyczące Hipoteki 1 zdefiniowanej w umowie deweloperskiej (Załącznik nr 9 do umowy deweloperskiej),
9) Oświadczeniem MBANK Spółki Akcyjnej" z 27 listopada 2025 roku w odpisie notarialnie poświadczonym (zobowiązanie banku do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności na nabywcę) dotyczące Hipoteki 2 zdefiniowanej w umowie deweloperskiej (Załącznik nr 9A do umowy deweloperskiej).

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank Spółka Akcyjna,
– 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za 1 (jeden) metr kwadratowy Powierzchni Użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi … zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto za 1 (jeden) metr kwadratowy Powierzchni Użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi … zł. Cena brutto (liczona jest według Powierzchni Użytkowej) lokalu mieszkalnego wynosi … zł. 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. 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 Garażowego Rodzinnego wynosi … zł. Cena netto prawa do wyłącznego korzystania ze Schowka dla Jednośladu 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 ze Schowka wynosi …… zł.
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**…**
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za 1 (jeden) metr kwadratowy Powierzchni Użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi … zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto za 1 (jeden) 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.	**31.03.2028 r.**

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 nadziemne +1 podziemna
	Technologia wykonania	Zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	Łącznie 73 lokale, w tym Budynek C – 57 lokali, Budynek D – 16 lokali.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Łącznie 87 miejsc parkingowych podziemnych + 2 naziemne. Parking podziemny - Budynek C - 71 miejsc parkingowych. Parking podziemny - Budynek D - 16 miejsc parkingowych.
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja sanitarna, C.O., Internet
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość II Zadania Inwestycyjnego posiadać będzie pośredni dostęp do drogi publicznej oznaczonej w MPZP symbolem 30 KUD, który realizowany będzie przez służebność gruntową, która obciążać będzie na rzecz Nieruchomości II Zadania Inwestycyjnego nieruchomość I Zadania Inwestycyjnego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Przejazd do hali garażowej budynków C i D będzie odbywał się tylko pod ziemią, poprzez halę garażową budynku B z I Zadania Inwestycyjnego.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie	Zgodnie z **Załącznikiem nr 3** do niniejszego Prospektu Informacyjnego.	

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z **Załącznikiem nr 3** do niniejszego Prospektu Informacyjnego, zaś zakres i standard prac wykończeniowych opisany jest w **Załączniku nr 4** do Prospektu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Deweloper przedstawi Nabywcy zaświadczenie o samodzielności lokalu najpóźniej przy Umowie Przenoszącej.
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. Projekt umowy deweloperskiej - ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
2. 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).

2A. Mapka sytuacyjna (usytuowanie budynków na nieruchomości).

3. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu (lokalu mieszkalnego) oraz rzut Lokalu (lokalu mieszkalnego).

3A. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Hali Garażowej C/D z zaznaczeniem Miejsca Garażowego / / Schowka.

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

4. Standard wykończenia Budynków oraz Lokalu Mieszkalnego.

5. Mapa terenu w odległości 100 m, 1 km, od działki, na której realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie Zielono Mi, w tym Zadanie Inwestycyjne II.

6. Pełnomocnictwo.

_____

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

(2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia nieruchomości.

(3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

(4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),

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.

(5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

(6) 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.

(7) 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