Data sporządzenia prospektu

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

06.06.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**KUZO SP. Z O.O.**	
Adres	**ADRES SIEDZIBY: UL. GŁĘBOCKA 9/24, 03-287 WARSZAWA ADRES PUNKTU PRZEDSTAWIANIA OFERT LOKALI MIESZKANIOWYCH: UL. TRAKT LUBELSKI 310 A, 04-667 WARSZAWA**	
Numer NIP i REGON	NIP: 5242922125	REGON: 389447165
Numer telefonu	510-037-400, 530-200-207	
Adres poczty elektronicznej	kuzo@kuzo.pl	
Numer faksu	----------	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kuzo.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Trakt Lubelski 310 A, 310 B, 310 C, 04-667 Warszawa – Wawer
Data rozpoczęcia	19.04.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.11.2024 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczyły się i nie toczą żadne postępowania egzekucyjne, a w szczególności postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnenego[1]	Działka o nr. ew. 15/1, obręb 1214, 3-12-14, ul. Mrówcza, Warszawa – Wawer.
Numer księgi wieczystej	KW nr WA6M/00123622/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie istnieją zarówno obciążenia hipoteczne, jak i wnioski o wpis takich obciążeń w dziale czwartym księgi wieczystej nr WA6M/00123622/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy – Mokotów.

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

KUZO Sp. z o.o. | Trakt Lubelski 310B | 04-677 Warszawa | NIP 5242922125 | tel :+48 510 037 400 | kuzo@kuzo.pl

<table>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]</td><td colspan="2">Nie dotyczy.</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]</td><td colspan="2">bezpośrednie sąsiedztwo ul. Mrówczej - możliwe uciążliwości hałasowe,
sąsiedztwo ul. Kazimierza Króla - możliwe uciążliwości hałasowe,
sąsiedztwo linii kolejowej nr 7,
sąsiedztwo Kanału Zagoździańskiego,
sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych oraz wielorodzin- nych, biur, parkingów naziemnych, terenów sportowo – rekreacyjnych, terenów usługowych, terenów produkcyjnych i magazynowych oraz terenów leśnych, rolnych i niezagospodarowanych,
sąsiedztwo Żłobka Lulilu przy ul. Mrówczej 31da,
sąsiedztwo przedszkoli m.in. Przedszkola Myszka MEPI, ul. Wielostronna 21,
sąsiedztwo Szkoły Podstawowej nr 204 im. 19 Pułku Ułanów Wołyńskich przy ul. Bajkowej 17/21,
sąsiedztwo Centrum Kultury Letnisko Bajka przy ul. Wielostronnej 12,
sąsiedztwo warsztatów samochodowych, m.in. Auto Serwisu Gołembiowska przy ul. Mrówczej 60,
sąsiedztwo Zakładu Wodociągowego Międzylesie przy ul. Patriotów,
lokalizacja pomnika przyrody na obszarze 1 km od planowanej inwestycji (na obszarze leśnym w pobliżu ul. Patriotów),
część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (teren leśny od torów kolejowych na wschód) znajduje się na terenie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego,
część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (teren leśny między ul. Mrówczą a ul. Patriotów) znajduje się na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w granicach zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy,
część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (tereny sąsiadujące z Kanałem Zagoździańskim) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td rowspan="4">Dla terenu inwestycji obowiązują ustalenia uchwały Nr LXIV1998/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 22 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu dla obszaru Kolonia Borków Zagóźdź.
Dostęp: https://architektura.um.warszawa.pl/wawer</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy – nie został uchwalony na terenie inwestycji</td></tr>
<tr><td>Inne[4] - Nie dotyczy.</td></tr>
</table>

[2] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, 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,

KUZO Sp. z o.o. | Trakt Lubelski 310B | 04-677 Warszawa | NIP 5242922125 | tel :+48 510 037 400 | kuzo@kuzo.pl

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**Działka ewidencyjna nr 15/1 (fragm.) z obrębu 3-12-14** . Podstawowe: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże wraz ogrodami przydomowymi, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi. . Dopuszczalne: Usługi bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego. **Działka ewidencyjna nr 15/1 (fragm.) z obrębu 3-12-14** . Podstawowe: ulica zbiorcza. **Działka ewidencyjna nr 15/1 (fragm.) z obrębu 3-12-14** . Podstawowe: ulica dojazdowa.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak ustaleń w planie.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla fragmentu działki ewidencyjnej nr 15/1 z obrębu 3-12-14 o przeznaczeniu podstawowym - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: dla budynków mieszkalnych – 12 m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe, dla towarzyszących budynków usługowych – 8 m.
	Minimalny udział procentowy po- wierzchni biologicznie czynnej	Dla fragmentu działki ewidencyjnej nr 15/1 z obrębu 3-12-14 o przeznaczeniu podstawowym - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 60%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla fragmentu działki ewidencyjnej nr 15/1 z obrębu 3-12-14 o przeznaczeniu podstawowym - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla zabudowy mieszkaniowej

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

KUZO Sp. z o.o. | Trakt Lubelski 310B | 04-677 Warszawa | NIP 5242922125 | tel :+48 510 037 400 | kuzo@kuzo.pl

		jednorodzinnej – 2 stanowiska/budynek z 1 lokalem mieszkalnym i 3 stanowiska/budynek z 2 lokalami mieszkalnymi.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	• ustala się obowiązek urządzenia ciągów zieleni wysokiej towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu w ul. Mrówczej, zgodnie z rysunkiem planu, • wskazuje się wzdłuż ul. Mrówczej (3 KD-Z) orientacyjny zasięg strefy, w której mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych standardów akustycznych i jakości powietrza. • ustala się zachowanie istniejącego na obszarze objętym planem układu urządzeń wodnych, w tym rowów, • ustala się ochronę wód podziemnych, • ustala się, że uciążliwość powodowana emisją gazów i pyłów oraz uciążliwość akustyczna będąca skutkiem działalności obiektów usługowych i usługowo – produkcyjnych musi zamykać się w granicach działek tych obiektów, • ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN 8 po- przez drogę publiczną klasy dojazdowej 20 KD-D. Ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Mrówczej (3 KD-Z) - realizację nowego zjazdu na istniejącą działkę dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego drogi publicznej klasy dojazdowej 20

		KD-D w liniach rozgraniczających – 10,0 m (w wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się szerokość 8,0 m).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie z miejskiej sieci poprzez sieć projektowanych magistral i sieć drugorzędną w układzie pierścieniowym,, źródło zaopatrzenia – projektowana magistrala w ul. Mrówczej oraz prze- wody wodociągowe w ul. Przewodowej i ul. Mozaikowej, budowę sieci rozbiorczej w układzie pierścieniowym, dopuszcza się rozbudowę wodociągowej sieci rozbiorczej zaopatrywanej z istniejącego wodociągu w ul. Mrówczej, dopuszcza się czasowe zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych do czasu realizacji projektowanej miejskiej sieci wodociągowej, dopuszcza się, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, wykorzystywanie ujęć wód pod- ziemnych z utworów oligoceńskich. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się: skanalizowanie obszaru objętego planem w rozdzielczym systemie kanalizacji do miejskiego układu kanalizacyjnego, odprowadzenie ścieków w systemie grawitacyjno – pompowym, główny odbiornik ścieków – projektowany kolektor „W" włączony do istniejącego kolektora w ul. Bora–Komorowskiego poza obszarem planu, konieczność budowy lokalnych bezkratkowych pompowni ścieków w formie podziemnej bez części nadziemnej, konieczność budowy przewodów tłocz- nych odprowadzających ścieki od pom- powni do kolektora „R" oraz sieci dru- go rzędnej w ulicach na całym obszarze objętym planem, dopuszcza się, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych szamb i wywożenie ścieków taborem asenizacyjnym. W zakresie kanalizacji deszczowej:

KUZO Sp. z o.o. | Trakt Lubelski 310B | 04-677 Warszawa | NIP 5242922125 | tel :+48 510 037 400 | kuzo@kuzo.pl

		ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w systemie pompowym do projektowanego kolektora głównego deszczowego dla dzielnicy Warszawa – Wawer, który ma przebiegać w ulicach Juhasów-Borków i Trakt Lubelski; odbiornikiem wód z tego kolektora będzie rzeka Wisła, możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu na terenach, gdzie grunt jest przepuszczalny, a poziom wód gruntowych niski, konieczność budowy na obszarze objętym planem kolektora głównego deszczowego w „trasie Olszynki Grochowskiej" lub w ciągu projektowanych ulic lokalnych oraz sieci drugorzędnej w ulicach na całym obszarze objętym planem. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, w tym kotłowni lokalnych, zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła – wyłącznie paliw i systemów grzewczych nieszkodliwych ekologicznie: gaz ziemny, gaz płynny, olej niskosiarkowy, energia elektryczna oraz inne proekologiczne, niekonwencjonalne źródła energii, w tym odnawialne. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: zaopatrzenie w gaz przewodowy, zasilanie z magistrali gazowej średniego ciśnienia przebiegającej poza obszarem planu wzdłuż ulic Wał Miedzeszyński i Trakt Lubelski, dopuszcza się, do czasu doprowadzenia gazu z magistrali, rozbudowę sieci gazowej zasilanej z istniejącego gazo- ciągu średniego ciśnienia w ul. Patriotów – w zakresie ograniczonym jego wydajnością. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, źródło zasilania – istniejąca stacja elektroenergetyczna 110/15kV „Międzylesie", projektowana stacja 110/15kV „Miedzeszyn" zlokalizowana poza obszarem objętym planem, zasilana z linii 110 kV projektowanej wzdłuż „trasy Olszynki Grochowskiej", przebudowę istniejących linii

KUZO Sp. z o.o. | Trakt Lubelski 310B | 04-677 Warszawa | NIP 5242922125 | tel :+48 510 037 400 | kuzo@kuzo.pl

		napowietrznych 15 kV oraz budowę nowych linii średniego i niskiego napięcia realizowanych wyłącznie jako kablowe, realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wolnostojących wyłącznie jako wnętrzowych typu miejskiego. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się: obsługę z central automatycznych poprzez sieć istniejących i projektowanych kabli telekomunikacyjnych. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się: wywóz sposobem zorganizowanym wszystkich odpadów stałych wytwarzanych na obszarze objętym planem na wyznaczone dla potrzeb miasta te- reny składowania, przeróbki lub spalania odpadów, obowiązek wyposażenia każdej zabudowanej nieruchomości w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.
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[5]	Przeznaczenie terenu	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kolonia Borków Zagóźdź, przyjęty uchwałą Nr LXIV/1998/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 22 października 2009 r.** **MN 8 –** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**:** działki ewidencyjne nr 75 (fragm.), 118/1 (fragm.) z obrębu 3-12-01; 9 (fragm.), 10 (fragm.), 11 (fragm.), 12 (fragm.), 13 (fragm.), 14/1 (fragm.), 14/2 (fragm.), 15/2 (fragm.) z obrębu 3-12-14; **MN 7C –** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działki ewidencyjne nr 11 (fragm.), 12 (fragm.), 13 (fragm.), 14/1 (fragm.), 15/2 (fragm.) z obrębu 3-12-14; **MN 10A –** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działki ewidencyjne nr 17 (fragm.), 18 (fragm.), 20/2 (fragm.), 20/3 (fragm.), 20/4 (fragm.), 21 (fragm.), 23 (fragm.), 43 (fragm.), 44/2 (fragm.), 44/3 (fragm.), 45 (fragm.) z obrębu 3-12-14; **MN 10B –** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

KUZO Sp. z o.o. | Trakt Lubelski 310B | 04-677 Warszawa | NIP 5242922125 | tel :+48 510 037 400 | kuzo@kuzo.pl

		działki ewidencyjne nr 22/1 (fragm.), 22/2 (fragm.), 23 (fragm.), 24 (fragm.), 42 (fragm.) z obrębu 3-12-14; **3 KD-Z** – Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej działki ewidencyjne nr 58/10 (fragm.), 58/1 (fragm.) z obrębu 3-12-01; 2/4 (fragm.) z obrębu 3-12-02; 41/5 (fragm.), 12 (fragm.), 13 (fragm.), 14/2 (fragm.), 22/2 (fragm.), 42 (fragm.), 41/1 (fragm.) z obrębu 3-12-14; **20 KD-D** – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej działki ewidencyjne nr 8/1 (fragm.), 15/2 (fragm.), 17 (fragm.), 43 (fragm.), 44/2 (fragm.), 44/3 (fragm.), 45 (fragm.) z obrębu 3-12-14; **57 KD-D** – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej działki ewidencyjne nr 11 (fragm.), 12 (fragm.), 13 (fragm.), 14/1 (fragm.), 15/2 (fragm.) z obrębu 3-12-14; **64 KD-PJ** – Tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów działki ewidencyjne nr 18 (fragm.), 20/2 (fragm.), 20/3 (fragm.), 20/4 (fragm.), 21 (fragm.), 22/1 (fragm.), 22/2 (fragm.) z obrębu 3-12-14; **66 KD-PJ** – Tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów działki ewidencyjne nr 20/3 (fragm.), 22/1 (fragm.), 23 (fragm.) z obrębu 3-12-14; **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Radość po zachodniej stronie ul. Patriotów – część I, przyjęty uchwałą Nr LII/1517/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 21 marca 2013 r.** • **a6.2 MNE** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej działki ewidencyjne nr 79/1,79/2 (fragm.), 80, 81, 82, 83/1 (fragm.), 83/2, 94 (fragm.), 95 (fragm.), 96 (fragm.), 97 (fragm.), 98 (fragm.), 99 (fragm.), 100 (fragm.) z obrębu 3-12-02; **a5.2 MNL** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych działki ewidencyjne nr 2/1 (fragm.), 44 (fragm.) z obrębu 3-12-02; **a6.3 MNL** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach

KUZO Sp. z o.o. | Trakt Lubelski 310B | 04-677 Warszawa | NIP 5242922125 | tel :+48 510 037 400 | kuzo@kuzo.pl

		Leśnych, działki ewidencyjne nr 109 (fragm.), 110 (fragm.), 111/2 (fragm.) z obrębu 3-12-02; **10KDD** – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (ul. Króla Kazimierza) działki ewidencyjne nr 2/1 (fragm.), 43/11 (fragm.), 43/22 (fragm.), 43/23 (fragm.), 44 (fragm.), 79/2 (fragm.), 99 (fragm.) z obrębu 3-12-02; **a6.6 KDw** – Tereny dróg wewnętrznich działki ewidencyjne nr 95 (fragm.), 96 (fragm.), 97 (fragm.), 98 (fragm.), 99 (fragm.) z obrębu 3-12-02.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak ustaleń w planie.
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kolonia Borków Zagóźdź, przyjęty uchwałą Nr LXIV/1998/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 22 października 2009 r.** **MN 8, MN 7C, MN 10A, MN 10B:** dla budynków mieszkalnych – 12 m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nad- ziemne i poddasze użytkowe, dla towarzyszących budynków usługowych – 8 m. **3 KD-Z, 20 KD-D, 57 KD-D, 64 KD-PJ, 66 KD-PJ** – Nie dotyczy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Radość po zachodniej stronie ul. Patriotów – część I, przyjęty uchwałą Nr LII/1517/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 21 marca 2013 r.** **a6.2 MNE:** dla budynków mieszkalnych – 11 m, nie więcej niż 2,5 kondygnacji, dla budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących – 5 m. **a5.2 MNL, a6.3 MNL:** dla budynków mieszkalnych – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje, dla budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących – 5 m.

KUZO Sp. z o.o. | Trakt Lubelski 310B | 04-677 Warszawa | NIP 5242922125 | tel :+48 510 037 400 | kuzo@kuzo.pl

		10KDD, a6.6 KDw: Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kolonia Borków Zagóźdź, przyjęty uchwałą Nr LXIV/1998/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 22 października 2009 r.** **MN 8, MN 7C, MN 10A, MN 10B –** 60% **3 KD-Z, 20 KD-D, 57 KD-D, 64 KD-PJ, 66 KD-PJ** – Nie dotyczy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Radość po zachodniej stronie ul. Patriotów – część I, przyjęty uchwałą Nr LII/1517/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 21 marca 2013 r.** **a6.2 MNE –** 50% **a5.2 MNL, a6.3 MNL –** 70% (za wyjątkiem działki o użytku leśnym nr ew. 109 – 80%) **10KDD, a6.6 KDw:** Nie określa się.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kolonia** **Borków Zagóźdź, przyjęty uchwałą Nr LXIV/1998/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 22 października 2009 r.** **MN 8, MN 7C, MN 10A, MN 10B:** dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska/budynek z 1 lokalem mieszkalnym i 3 stanowiska/budynek z 2 lokalami mieszkalnymi, dla obiektów i lokali handlowych (sklepów) o powierzchni sali sprzedaży do 300 mkw. – 30 stano- wisk/1000 mkw. powierzchni sali, ale nie mniej niż 2 stanowiska/1 lokal, dla lokali gastronomicznych – 8 stanowisk/100 mkw. powierzchni sal konsumpcyjnych, dla obiektów biurowych – 30 stano- wisk/1000 mkw. powierzchni użytkowej, dla hoteli i pensjonatów oraz moteli – 40 stanowisk/100 łóżek, a ponadto 1 stanowisko dla autokaru na każde 50 łóżek. **3 KD-Z, 20 KD-D, 57 KD-D, 64 KD-PJ, 66 KD-PJ** – Nie dotyczy.

KUZO Sp. z o.o. | Trakt Lubelski 310B | 04-677 Warszawa | NIP 5242922125 | tel :+48 510 037 400 | kuzo@kuzo.pl

		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Radość po zachodniej stronie ul. Patriotów – część I, przyjęty uchwałą Nr LII/1517/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 21 marca 2013 r. a6.2 MNE, a5.2 MNL, a6.3 MNL: dla zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej – nie określa się. **10KDD, a6.6 KDw:** 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	Brak planu.
	forma architektoniczna	Brak planu.
	usytuowanie linii zabudowy	Brak planu.
	intensywność wykorzystania terenu	Brak planu.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu.

KUZO Sp. z o.o. | Trakt Lubelski 310B | 04-677 Warszawa | NIP 5242922125 | tel :+48 510 037 400 | kuzo@kuzo.pl

	nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu.
	wysokość zabudowy	Brak planu.
	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	Decyzja nr 273/PBR/2023 z dnia 08.08.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji polegającej na rozbudowie drogi gminnej ulicy Mrówczej na odcinku od ulicy Odeskiej do ulicy Panny Wodnej w zakresie budowy drogi dla rowerów na działkach nr ew. 76 i 77 z obrębu 3-11-57, nr ew. 61/1 z obrębu 3-11-61, nr ew. 1/3, 31/6, 74/1 z obrębu 3-11-62, nr ew. 6/1, 6/2, 105/1, 105/2, 303, 304 z obrębu 3-11-63, nr ew. 1/1, 58/1 z obrębu 3-12-01, nr ew. 1/1, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12, 2/4, 2/2, 64/6 z obrębu 3-12-02, nr ew. 41/5, 35/4 z obrębu 3-12-14, nr ew. 64/3 z obrębu 3-12-21, nr ew. 75, 64/1, 95/5, 112/1, 51/13 z obrębu 3-12-22, oraz nr ew. 22/8 z obrębu 3-12-30 w dzielnicy Wawer m.st. Warszawy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak.

KUZO Sp. z o.o. | Trakt Lubelski 310B | 04-677 Warszawa | NIP 5242922125 | tel :+48 510 037 400 | kuzo@kuzo.pl

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 588/WAW/PB/2024 wydana w dniu 20 listopada 2024 r., przez Prezydenta M.ST. Warszawy, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno– budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę **sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z zabudowie bliźniaczej, w tym czterech jednolokalowych i dwóch dwulokalowych, na działce ew. nr 15/1 z obrębu 3-12-14 przy ul. Mrówczej w Warszawie.**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak.	
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	I tydzień stycznia 2025 r. – rozpoczęcie budowy. II tydzień lutego 2026 r. – zakończenie budowy.	

KUZO Sp. z o.o. | Trakt Lubelski 310B | 04-677 Warszawa | NIP 5242922125 | tel :+48 510 037 400 | kuzo@kuzo.pl

Opis przedsięwzięcia deweloper-skiego lub zadania nwestycyjnego	Liczba budynków	Przedmiotem inwestycji jest budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, w tym dwóch budynków, w których znajdować się będzie po dwa lokale mieszkalne oraz czterech budynków - po jednym lokalu mieszkalnym.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny od- stęp między budynkami)	7,5 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą z **2022 roku** oznaczaną jako **PN-ISO 9836:2022-07**.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, rachunek powierniczy.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[6]	**0,45 %**
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	**Rachunek powierniczy – otwarty.** Rachunek powierniczy może występować pod dwiema postaciami: rachunek powierniczy otwarty i zamknięty. Wypłata środków z rachunku powierniczego otwartego na- stępuje po zakończeniu wskazanego w umowie etapu prac. Wówczas to na miejsce inwestycji przybywa inspektor budowlany, który sprawdza rzeczywisty stan wykonania etapu. Jeśli deweloper wywiązał się ze zobowiązania, bank uruchamia wypłatę środków (wypłaty w transzach) Pozyskane w ten sposób środki inwestor może prze- znaczyć tylko na realizację danej inwestycji. Oznacza to, że pieniądze te nie zostaną wykorzystane w innych sposób, co mogłoby skutkować tym, że inwestycja nie zostanie ukończona. W przypadku uzyskania negatywnej opinii inspektora budowlanego, bank może odmówić przelania środków. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy prze- noszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.	

[6] 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 zada- nia 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

KUZO Sp. z o.o. | Trakt Lubelski 310B | 04-677 Warszawa | NIP 5242922125 | tel :+48 510 037 400 | kuzo@kuzo.pl

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**ING Bank Śląski S.A.**			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**ETAPY**	**ZADANIA INWESTYCYJNE**	**DATA UKOŃCZENIA**	**% KOSZT PRZEDSIĘWZIĘ-CIA DEWELO-PERSKIEGO**
	ETAP I	• Zakup działki. • Wykonanie projektów. • Pozwolenie na budowę. • Wykonanie prac ziemnych i fundamentowych. • Wykonanie kanalizacji podposadzkowej. • Zasypki i beton (podłoga zero budynków).	**do 30.01.2025 r.**	**25 %**
	ETAP II	• Wykonanie ścian parteru (wszystkie budynki). • Wykonanie stropów nad parterem ze schodami (wszystkie budynki). • Wykonanie ścian (murów) piętra bez ścian działowych (wszystkie budynki). • Wykonanie stropów nad piętrem (wszystkie budynki).	**do 10.05.2025 r.**	**25 %**
	ETAP III	• Dach, więźba + blacha (wszystkie budynki). • Dostawa i montaż okien (wszystkie budynki). • Dostawa i montaż drzwi (wszystkie budynki). • Wykonanie instalacji elektrycznej bez białego montażu (wszystkie bud.). • Wykonanie ścian działowych w budynkach na 1 piętro (wszystkie bud.). • Wykonanie prac sanitarnych (wszystkie budynki).	**do 10.07.2025 r.**	**25 %**
	ETAP IV	• Wykonanie tynków wewnętrznych w budynkach. • Wykonanie elewacji • budynków. • Wykonanie wylewek betonowych na podłogach w budynkach.	**do 30.09.2025 r.**	**15 %**

KUZO Sp. z o.o. | Trakt Lubelski 310B | 04-677 Warszawa | NIP 5242922125 | tel :+48 510 037 400 | kuzo@kuzo.pl

		• Montaż pomp ciepła • Montaż gniazdek elektrycznych w budynkach.		
	ETAP V	• Przyłączenie do sieci elektrycznej budynków. • Przyłączenie do sieci gazowej budynków. • Wykonanie drogi wewnętrznej i parkingów do budynków. • Zagospodarowanie zieleni przy budynkach. • Uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie.	**do 10.02.2026 r.**	**10 %**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie w przypadkach: Zmian wynikających z przepisów ustawy o podatku VAT, a wprowadzonych w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego i w tym przypadku zmiana dotyczyć będzie wyłącznie stawki tego podatku. Wprowadzenia zmian zakresu robót budynku oraz zlecenia robót dodatkowych przez stronę nabywającą i w tym przypadku zmiana nastąpi na skutek faktycznie wykonanych zmian i ich wyceny kosztorysem powykonawczym, sporządzonym wg. stawek obowiązujących w rozliczeniach pomiędzy wykonawcą a deweloperem. Różnicy między powierzchnią lokalu mieszkalnego – liczoną z wyprawkami tynkarskimi - większą niż 2%, wówczas strony niniejszej umowy rozliczą ewentualną różnicę powierzchni według obmiaru powykonawczego przyjmując za podstawę rozliczenia cenę jednostkową netto 1m^2 lokalu, która będzie mniejsza od powierzchni określonej w dokumentacji projektowej, na skutek zgłoszonych przez stronę nabywającą zmian układu pomieszczeń, cena za przedmiotowy lokal nie ulegnie zmianie.			
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	Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: • w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Całkowitej w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; • w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawią się na Odbiorze Technicznym, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; • w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawią się do podpisania Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie			

	pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.: jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Przenoszącej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy, w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy; w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy; w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

KUZO Sp. z o.o. | Trakt Lubelski 310B | 04-677 Warszawa | NIP 5242922125 | tel :+48 510 037 400 | kuzo@kuzo.pl

	w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.). Dodatkowo, Nabywca ma umowne prawo odstąpienia od Umowy: najpóźniej w terminie do dnia 31.12.2025 roku w przypadku, podwyższenia Ceny Całkowitej ze względu na podwyższenie stawki podatku VAT lub wprowadzenie innego podatku lub podatków - w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o takim zwiększeniu Ceny Całkowitej; najpóźniej w terminie do dnia 30 kwietnia 2026 roku w przypadku, gdy różnica w faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego więcej niż 2 % – po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o zmianie faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego i związanej z tym zmianie ceny za Lokal Mieszkalny."

INNE INFORMACJE

I. Istnieje 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 odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jedno- rodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A., prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:
- Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej 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