Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY
„Poprawna" w Warszawie

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**PEKABEX Inwestycje XIV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu pod numerem KRS 0000909082	
Adres	Adres Spółki: ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań, woj. wielkopolskie, Polska **Biuro Sprzedaży: ul. Marszałkowska 136 lok. LU4, 00-004 Warszawa (róg ul. Szkolnej / ul. Świętokrzyskiej)**	
Nr NIP i REGON	NIP 7812022573	REGON 389311342
Nr telefonu	+48 788 147 583	
Adres poczty elektronicznej	biuro@poprawna33.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pekabexdevelopment.com www.poprawna33.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Poprawna 33J w Warszawie, działka o numerze ewid. 183/1, z obrębu 3-13-15, ul. Poprawna 33H w Warszawie, działka o numerze ewid. 183/2, z obrębu 3-13-15, ul. Poprawna 33G w Warszawie, działka o numerze ewid. 183/3, z obrębu 3-13-15, ul. Poprawna 33F w Warszawie, działka o numerze ewid. 183/4, z obrębu 3-13-15, ul. Poprawna 33E w Warszawie, działka o numerze ewid. 183/5, z obrębu 3-13-15, ul. Poprawna 33D w Warszawie, działka o numerze ewid. 183/6, z obrębu 3-13-15, ul. Poprawna 33C w Warszawie, działka o numerze ewid. 183/7, z obrębu 3-13-15, ul. Poprawna 33B w Warszawie, działka o numerze ewid. 183/8, z obrębu 3-13-15, ul Poprawna 33A w Warszawie, działka o numerze ewid. 183/9, z obrębu 3-13-15, ul. Poprawna 33 w Warszawie, działka o numerze ewid. 183/10, z obrębu 3-13-15, ul. Poprawna 33 w Warszawie, działka o numerze ewid. 184, z obrębu 3-13-15.	
Nr księgi wieczystej	WA6M/00543662/5, WA6M/00543663/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów oraz wzmianek o dokonanie wpisu.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływające na warunki życia	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, - Szkoła Podstawowa nr 124 im. Stanisława Jachowicza przy ul. Bartoszyckiej, - kościół pw. Matki Bożej Anielskiej przy ul. Modlińskiej, - ul. Wał Miedzeszyński, stanowiąca główny ciąg komunikacyjny prawobrzeżnej Warszawy, - wał przeciwpowodziowy oraz tereny zielone związane z doliną Wisły, - przystanki autobusowe komunikacji miejskiej przy ul. Kadetów i ul. Wał Miedzeszyński, - lokalne obiekty handlowo-usługowe zlokalizowane w rejonie ul. Kadetów i ul. Trakt Lubelski.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan Ogólny Gminy	Plan Ogólny Warszawy nie został jeszcze uchwalony, natomiast dla terenu objętego Przedsięwzięciem Deweloperskim uchwalona została Uchwała Rady m.st. Warszawy nr VII/123/2024, podjęta 4 lipca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego Warszawy. https://bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Las Uchwała Nr XVII/417/2019 Rady m. st. Warszawy z dnia 29 sierpnia 2019r. https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2019/10651/akt.pdf
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy terenu Nieruchomości https://architektura.um.warszawa.pl/documents/12025039/117807562/Uchwa%C5%82a+przyjmuj%C4%85ca+GPR.pdf/d189be23-6da2-a1d0-4c45-1f61bb4c0968?t=1727086398006

		https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2022/2227/akt.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**G2.3MN** o funkcji: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** **21KDL** o funkcji**: teren ulic (dróg publicznych)** **G2.5KDw** o funkcji: **terenów dróg wewnętrznych**
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Min. – brak Max – 0,6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m, maks. 3 kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- teren położony jest w granicach Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz korytarza wymiany powietrza, - zakazuje się lokalizowania urządzeń i instalacji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, - zakazuje się dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, - zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżające walory krajobrazowe z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym, - obowiązują zasady ochrony środowiska określone w par. 8 MPZP
	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	Teren znajduje się w granicach Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz korytarza wymiany powietrza. Obowiązują ograniczenia wynikające z par. 8 MPZP.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy 21KDL Poprawna
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- w zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej ustala się zaopatrzenie wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej, - zakazuje się realizacji nowych indywidualnych i lokalnych ujęć wody po wybudowaniu miejskiej sieci

		wodociągowej dającej możliwość zaopatrzenia obiektów budowlanych w wodę, - zakazuje się zaopatrzenia nowej zabudowy na obszarze planu w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym do czasu podłączenia do sieci gazowej lub sieci cieplnej; - ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, a dla zabudowy jednorodzinnej, w przypadku braku dostępu do sieci gazowej, dopuszcza się stosowanie zbiorników na płynne paliwo gazowe; - dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej; - w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; - dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze planu z istniejącej sieci telekomunikacyjnych lub z innych sieci telekomunikacyjnych; - w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej; - dopuszcza się użytkowanie istniejących bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków na potrzeby istniejących obiektów budowlanych oraz dopuszcza się realizację nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z odprowadzeniem ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dającej możliwość podłączenia obiektu budowlanego do miejskiej sieci kanalizacyjne; - w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się, że dla nowo projektowanej zabudowy wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania: wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki, retencjonować lub odprowadzać na warunkach określonych w odrębnych przepisach; - w zakresie gospodarowania odpadami nakazuje się zapewnienie na terenie każdej nieruchomości miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów, z uwzględnieniem możliwości segregacji.
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	**Działki od strony północnej:**	
	Przeznaczenie terenu	**G2.3 MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Min. – brak Max. – 0,6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,0m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%

Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na 1 lokal mieszkalny
Działki od strony północnej:	
Przeznaczenie terenu	**G2.1 MN (U)** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.
Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Min. – brak Max. – 0,8
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
Maksymalna wysokość zabudowy	12,0m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%,
Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na 1 lokal mieszkalny
Działki od strony północno – wschodniej:	
Przeznaczenie terenu	**I1.3 MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Min. – brak Max. – 0,6
Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
Maksymalna wysokość zabudowy	12,0m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%,
Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na 1 lokal mieszkalny
Działki od strony południowej:	
Przeznaczenie terenu	**G2.4 MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Min. – brak Max. – 0,6
Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
Maksymalna wysokość zabudowy	12,0m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na 1 lokal mieszkalny
Działki od strony zachodniej:	
Przeznaczenie terenu	**13 KDL** – droga publiczna klasy lokalnej
Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy

	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Działki od strony zachodniej:	
	Przeznaczenie terenu	**G1.2 MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Min. – brak Max. – 0,6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,0m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na 1 lokal mieszkalny
	Działki od strony północno – zachodniej:	
	Przeznaczenie terenu	**G1.1 U/MN** – usługi i zabudowa mieszkaniowa
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,0m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na 1 lokal mieszkalny
	Działki od strony wschodniej:	
	Przeznaczenie terenu	**21 KDL** – droga publiczna klasy lokalnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- Dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę, usługowa, przemysłowa, mieszkaniowa oraz z funkcjami mieszalnymi, zieleń urządzona, drogowa zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania	- W zakresie należącym do zadań własnych m.st. Warszawy zaplanowano inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej:

	przestrzennego gminy	- budowę przedłużenia ul. Bora-Komorowskiego w kierunku południowym – ulica Nowo-Bora Komorowskiego 1KDZ w klasie ulicy zbiorczej o projektowanym przekroju 2x2 pasy, z wyspą dzielącą oraz dopuszczeniem realizacji linii tramwajowej oraz budowa ulicy 2KDZ po wschodniej stronie ulicy Nowo-Bora Komorowskiego. - budowa nowego układu ulic i placów obsługującej obszary nowej zabudowy oraz ich urządzenie, - przebudowa istniejących ulic i placów oraz ich urządzenie, - MPZP obszaru Zakole zakłada budowę drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego 2.KD-GP Trasa Olszynki Grochowskiej
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji	Brak informacji

	w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji

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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 235/22 z dnia 27.10.2022r. (UD-VI-WAB-A.6740.358.2020.DSZ) zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno- budowlany oraz udzielam pozwolenia na budowę zespołu 10 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z wewnętrznymi instalacjami gazowymi oraz 10 szambami o pojemności 10m3, na terenie działek ewidencyjnych nr 26/1, 26/2, 26/3, 26/4, 26/5, 26/6, 26/7, 26/8, 26/9, 26/10, 26/11, 26/12, 26/13, 26/14, 26/15, 26/16 z obr. 3-13-15 przy ul. Poprawnej w Warszawie (Dzielnica Wawer), przeniesiona Decyzją wydaną przez Prezydenta m. st. Warszawy nr 81/DA/WAW/2023 z dnia 29.05.2023 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Wobec zawiadomienia o zakończeniu budowy inwestycji obejmującej budowę zespołu 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z wewnętrznymi instalacjami gazowymi oraz 10 szambami szczelnymi o pojemności 10 m3 na działkach ew. nr 183/1, 183/2, 183/3, 183/4, 183/5, 183/6, 183/7, 183/8, 183/9, 183/10 (dawniej nr 26/1, 26/2, 26/3, 26/4, 26/5, 26/6, 26/7, 26/8, 26/9, 26/10, 26/11, 26/12, 26/13, 26/14, 26/15, 26/16) z obrębu 3-13-15 przy ul. Poprawnej 33A-J w Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy nie wniósł sprzeciwu co potwierdza zaświadczenie nr IWT/312/U/2026 z dnia 11.08.2026 r., znak PINB.IWT.5120.343.2026.wzDG.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Nie dotyczy – roboty budowlane zostały zrealizowane.	
Opis zadania inwestycyjnego	liczba budynków	10 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	17,00 m – odległość pomiędzy budynkami bliźniaczymi w zabudowie szeregowej
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie obliczona zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w Polskiej Normie PN – ISO 9836:2022-07, *„Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”,* ponadto zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku, poz. 1609 ze zm.). Przyjęto wykończenie tynkowanych ścian tynkiem grubości około 1,5 cm. Szczegółowe zasady ustalania powierzchni użytkowej budynku jednorodzinnego określa umowa.	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

<table>
<tr><td rowspan="3">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>obligacje i/lub pożyczki i/lub udziały w kapitale</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Nie dotyczy.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td><s>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</td><td>Nie dotyczy.</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Do inwestycji nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, między innymi w zakresie obowiązku zapewnienia jednego ze środków ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="2">Nie dotyczy ze względu na brak obowiązku wynikającego z ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zapewnienia jednego ze środków ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę.</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2">Brak obowiązku wskazania informacji dotyczących harmonogramu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego na podstawie art. 27 ust. 2 w zw. z ust. 1 z ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td colspan="2">Zmiana ceny może nastąpić, w przypadku:
1) Zmiany powierzchni powykonawczej
W sytuacji, jeżeli po dokonaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej powierzchnia użytkowa lokalu różnić się będzie od powierzchni określonej w umowie zawartej przez Spółkę z Nabywcą, tj.:
a. w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego a powierzchnią użytkową wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, cena brutto ulegnie zmianie o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które zmieniła się powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego przez stawkę brutto za 1,00 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynikającą z postanowień umowy (co oznacza, iż nabywca dokona dopłaty do ceny lub otrzyma od zwrot nadpłaty);
b. w przypadku wystąpienia różnicy ponad 2% pomiędzy planowaną powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego a powierzchnią użytkową wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy poprzez złożenie oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 14 dni od dnia, w którym deweloper zawiadomił nabywcę o powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej (a także o wysokości kwoty dopłaty lub kwoty zwrotu oraz procentowej zmianie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego pomiędzy planowaną powierzchnią użytkową a powierzchnią użytkową wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej); przy rozliczeniu powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, o którym mowa powyżej, nie będą uwzględniane zmiany w powierzchni lokalu mieszkalnego wynikające z wprowadzonych na życzenie nabywcy możliwych zmian w projekcie;
c. nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
i. zwiększenia się o ponad 2% powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej w stosunku do planowanej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, o której mowa w umowie, jeżeli:</td></tr>
</table>

	– cena brutto nie zwiększy się o kwotę większą niż w przypadku wystąpienia różnicy do 2% włącznie pomiędzy planowaną powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego a powierzchnią użytkową wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej; – różnica w powierzchni użytkowej Lokalu wynikająca z inwentaryzacji powykonawczej w stosunku do planowanej powierzchni użytkowej Lokalu wynika z wprowadzonych na życzenie Nabywcy możliwych zmian do projektu, ii. wystąpienia różnicy do 2% włącznie pomiędzy planowaną powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego a powierzchnią użytkową wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej. **2) Zmiana stawki podatku VAT:** W przypadku zmiany przepisów prawa w zakresie zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług lub stawek podatku od towarów i usług odnoszących się do ceny lokalu mieszkalnego, tj.: a. w przypadku zmiany stawki lub zasad naliczania podatku od towarów i usług (VAT) powyżej 8% i mającej wpływ na cenę brutto, przed dokonaniem przez nabywcę pełnego rozliczenia, deweloper może podwyższyć cenę poprzez złożenie nabywcy, w formie pisemnej, oświadczenia o skorzystaniu z prawa do podwyższenia ceny, przy czym w takim przypadku nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy a uprawnienie do odstąpienia nabywca może wykonać przez złożenie oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT); b. jeżeli nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia od umowy z przyczyn, o których mowa w pkt. a, kwoty przypadające do wypłaty z rachunku powierniczego po dniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a nabywca zobowiązany będzie dopłacić kwotę wynikającą ze wzrostu stawki; c. w przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy przed dokonaniem przez nabywcę pełnego rozliczenia ceny brutto, deweloper odpowiednio obniży cenę brutto w taki sposób, że do kwot przypadających do wypłaty z rachunku powierniczego po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) doliczy podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury; d. W przypadku, gdyby w zaistniałym powyżej przypadku na rachunku powierniczym Nabywcy pozostawała nadpłata, Deweloper i Nabywca zobowiązują się w Umowie Przeniesienia Własności złożyć zgodną dyspozycję wypłaty kwoty tej nadpłaty przez Bank z rachunku powierniczego na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę. W przypadku zmiany ceny brutto, wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) i nieskorzystania przez nabywcę z prawa do odstąpienia od umowy, deweloper doręczy nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę podatku od towarów i usług (VAT).
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	**Brak obowiązku wskazania warunków odstąpienia od umowy na podstawie art. 27 ust. 2 w zw. z ust. 1 z ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.**

INNE INFORMACJE[44)]

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienia ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia , jeżeli takie obciążenie istnieje;
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym- o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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 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 pozwolenia na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do której organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu
7) Zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienia ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia , jeżeli takie obciążenie istnieje;
   b) 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- o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [.....],
- 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [.....] 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).
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 przepisyustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....