

PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu **25.02.2026**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Developer	Przedsiębiorstwo „TYNKBUD-1” Spółka z o.o., KRS 0000016216, XIII Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy	
Adres	Siedziba główna: ul. Batalionu AK „Włochy” 14, 02-482 Warszawa Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: Warszawa (03-683), ul. Tużycka 29, lokal mieszkalny Nr 17, II piętro	
Numer NIP REGON	(NIP) 527-00-11-401	(REGON) 010168097
Numer telefonu	022/863 17 11 do 13	
Adres poczty elektronicznej	biuro@tynkbud1.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.t1.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. Bajońska 11, Warszawa
Data rozpoczęcia	16.10.2007r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.06.2010r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Arabska 1A , Warszawa
Data rozpoczęcia	04.04.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.05.2020
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Ul. Krokusów 1, 3, 5 Warszawa Wesola (Stara Miłosna)
Data rozpoczęcia	15.11.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.12.2025
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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	<p>Przedsięwzięcie deweloperskie Rembielińska Metro Park (dalej: RMP) powstanie na nieruchomości obejmującej część działek ewidencyjnych:</p> <ol style="list-style-type: none"> ul. Rembielińska, dz. nr ew. 8/5 z obrębu 4-08-13 o powierzchni 0,1534 ha. ul. Rembielińska, dz. nr ew. 8/7 z obrębu 4-08-13 o powierzchni 0,0826 ha. ul. Rembielińska, dz. nr ew. 8/9 z obrębu 4-08-13 o powierzchni 0,0975 ha. <p>Deweloper w dniu 29.07.2025r. uzyskał Decyzję ZRID (Decyzja o Realizacji Inwestycji Drogowej) Nr 52/TRG/ZRID/2025 z dnia 29.07.2025r. wydaną przez Prezydenta m.st. Warszawy, zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej – drogi 8KDL z odwodnieniem, oświetleniem i kanałem technologicznym oraz przebudową ul. Rembielińskiej, z treści której wynika między innymi, że działka:</p> <ol style="list-style-type: none"> nr 8/5 została podzielona na działki (8/44 działka przeznaczona pod drogę oraz działkę 8/45); działka nr 8/7 została podzielona na działki (8/46 działka przeznaczona pod drogę oraz działkę 8/47); działka nr 8/9 została podzielona na działki (8/48 działka przeznaczona pod drogę oraz działkę 8/49), <p>wobec powyższego inwestycja „Rembielińska Metro Park” będzie prowadzona na działkach gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 8/49 o powierzchni 0,0721 ha, 8/45 o powierzchni 0,1122 ha, 8/47 o powierzchni 0,0595 ha, <p>zaś mapa z projektem podziału nieruchomości opracowana przez uprawnionego geodetę Martę Księcko, upr. Nr 23336 stanowi załącznik do umowy deweloperskiej.</p>
Numer księgi wieczystej	<p>Numery ksiąg wieczystych w/w dz. nr ew. , 8/5, 8/7, 8/9 z obrębu 4-08-13:</p> <ol style="list-style-type: none"> WA3M/00448052/9. WA3M/00511952/1. WA3M/00482789/4.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych nieruchomości lub wniosków o wpis w dziale czwartym
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>„Przedsięwzięcie deweloperskie REMBIELIŃSKA METRO PARK” (dalej jako RMP - dla ułatwienia przeglądania niniejszego prospektu informacyjnego) jest objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla którego Rada Miasta Stołecznego Warszawy podjęła w dniu 17.09.2009r. UCHWAŁĘ NR LXII/1897/2009 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Bródno – część I (Dalej: MPZT).</p> <p>1/ W bezpośrednim sąsiedztwie RMP znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na północy – planowana ulica dojazdowa 8KDL, parking naziemny, bazar handlowy Bródno, - na wschodzie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami i przylegającymi do niej wokół na terenie miejscami postojowymi dla samochodów , - na południu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z garażami podziemnymi dla samochodów, - na zachodzie – działki gruntu niezabudowane. <p>W dalszym sąsiedztwie w odległości do 200 m od RMP znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na północy – ul. L. Kondratowicza, Stacja Metro Bródno przy ul. L. Kondratowicza, kościół katolicki pod wezwaniem Św. Kazimierza, zabudowa wielorodzinna z usługami i miejscami postojowymi na terenie oraz w garażach podziemnych, budynki z lokalami usługowymi (sklepy spożywcze, klub sportowy, restauracje, bary, sklep monopolowy 24h, itp.) , parkingi osiedlowe, budynki wolnostojące z lokalami usługowymi, - na wschodzie – ul. RembIELIŃSKA z linią tramwajową i przystankami tramwajowymi oraz autobusowymi, - na zachodzie – park Bródnowski na którym odbywają się okazjonalne koncerty i wydarzenia sportowo – kulturalne, - na południu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami i garażami podziemnymi dla samochodów. <p>Ponadto w sąsiedztwie znajdują się obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia w odległościach około:</p> <p>750 m na północy – centrum handlowe – Factory Annapol,</p> <p>650 m na północy – trasa szybkiego ruchu – Trasa Toruńska ze skrzyżowaniem wielopoziomowym z ul. Piotra Wysockiego,</p> <p>600 m na północ – transport medyczny i przewóz osób,</p> <p>600 m na północ wschód – uczniowski klub sportowy,</p> <p>700 na północny wschód – pływalnia Polonez,</p> <p>800 na wschód – szpital Bródnowski</p> <p>1000 m na zachód – linia kolejowa,</p> <p>800 m na południe – pływalnia „Muszelka”,</p> <p>W sąsiedztwie znajdują się liczne drogi publiczne i dojazdy do nieruchomości co może wiązać się ze zwiększonym natężeniem ruchu.</p> <p>Według map zagrożenia powodziowego teren inwestycji znajduje się ☐ na obszarze o niskim prawdopodobieństwie występowania powodzi wynoszącym 0,2% (raz na 500 lat) (Wydanie IV 2019 r., źródło: https://wody.isok.gov.pl).</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Na terenie RMP nie obowiązuje plan ogólny gminy. W dniu 04.07.2024r. Rada m. st. Warszawy przyjęła uchwałę nr VII/123/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy.</p> <p>Uchwała dostępna pod linkiem: https://nowy.bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nrvii/123/2024-z-2024-07-04</p>
	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania</p>	<p><i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy</i> zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy <u>Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r.(otwiera się w nowej karcie), zmienione</u></p>

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.

	przestrzennego gminy	<p><u>Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r.(otwiera się w nowej karcie)</u>, <u>uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r.(otwiera się w nowej karcie)</u>, <u>Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r.(otwiera się w nowej karcie)</u>, <u>Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r.(otwiera się w nowej karcie)</u>, <u>Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r.(otwiera się w nowej karcie)</u> oraz <u>Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.</u></p> <p>Tekst jednolity jest dostępny pod adresem: https://architektura.um.warszawa.pl/-/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy</p> <p>Aktualna wersja <u>tekstu (otwiera się w nowej karcie)</u> i rysunków studium dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej. Tekst stanowi załącznik nr 1, a rysunki - załącznik nr 2 do uchwały nr LIII/1611 /2021 Rady m.st. Warszawy z 26 sierpnia 2021r.</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Przedsięwzięcie deweloperskie "REMBIELIŃSKA METRO PARK" jest objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla którego Rada Miasta Stołecznego Warszawy podjęła w dniu 17.09.2009r. UCHWAŁĘ NR LXII/1897/2009 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Bródno – część I.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Teren objęty RMP nie jest objęty Gminnym Programem Rewitalizacji określonym uchwałą nr LX/1967/2022 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 lutego 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji m.st. Warszawy, unieważniona w części przez Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 25.03.2022 r. Uchwała dostępna w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 28 lutego 2022 r. poz. 2227 pod linkiem: http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2022/2227/akt.pdf .
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie RMP nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne ⁴⁾	Decyzja ZRID (Decyzja o Realizacji Inwestycji Drogowej) Nr 52/TRG/ZRID/2025 z dnia 29.07.2025r. wydana przez Prezy-

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

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

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.

		<p>denta m. st. Warszawy, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowę drogi gminnej – drogi 8KDL, na mocy której działki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ul. Rembielińska, dz. nr ew. 8/5 z obręb 4-08-13 o powierzchni 0,1534 ha. 2. ul. Rembielińska, dz. nr ew. 8/7 z obręb 4-08-13 o powierzchni 0,0826 ha. 3. ul. Rembielińska, dz. nr ew. 8/9 z obręb 4-08-13 o powierzchni 0,0975 ha <p>podlegają podziałowi z przeznaczeniem pod realizację przedsięwzięcia deweloperskiego Rembielińska Metro Park i pod budowę drogi gminnej – drogi 8KDL.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (Plan)</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13.5 MW/U.</p> <p><u>Przeznaczenie podstawowe:</u> tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW i tereny usług.</p> <p><u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u> na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług, oznaczonych MW/U, ustala się udział procentowy zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej symbolem MW do 40 % powierzchni całkowitej zabudowy terenu, natomiast dla zabudowy usługowej występujących typów ustala się udział w powierzchni całkowitej zabudowy terenu do 30 %; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę oraz wymianę istniejących budynków, o ile zaistnieje taka konieczność.</p> <p>Ponadto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nakazuje się na terenie 13.5MW/U ograniczenie lokalizacji funkcji usługowych do wyłącznie dolnych kondygnacji budynków realizowanych wzdłuż ul. Poborzańskiej i ul. Rembielińskiej. 2) Nakazuje się na terenie 13.5MW/U ograniczenie lokalizacji funkcji usługowych do wyłącznie dolnych kondygnacji budynków realizowanych wzdłuż ul. Poborzańskiej i ul. Rembielińskiej. 3) Dopuszcza się lokalizację dominant wysokościowych na terenie 13.5MW/U zgodnie z rysunkiem planu; wysokość dla dominanty zlokalizowanej od strony wejścia do Parku Bródnowskiego: 55,0 m; wysokość dla dominanty zlokalizowanej na zamknięciu osi widokowej terenu 13.9KP/ZP: 50,0 m. <p>-----</p> <p><u>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) linie zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu, b) nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu; 2) ustala się sytuowanie usług w parterach budynków, zwłaszcza wzdłuż ul. Rembielińskiej i ul. Poborzańskiej oraz w parterach pasażu od ul. Projektowanej 1 do ul. Kondratowicza; 3) nakazuje się na terenie 13.5MW/U ograniczenie lokalizacji funkcji usługowych do wyłącznie dolnych kondygnacji budynków realizowanych wzdłuż ul. Poborzańskiej i ul. Rembielińskiej; 4) dopuszcza się lokalizację dominant wysokościowych na terenie 13.5MW/U zgodnie z rysunkiem planu; wysokość dla dominanty zlokalizowanej od strony wejścia do Parku Bródnowskiego: 55,0 m; wysokość dla dominanty zlokalizowanej na zamknięciu osi widokowej terenu 13.9KP/ZP:

		<p>50,0 m;</p> <p>5) kolorystyka elewacji nowych obiektów w barwach jasnych, niejaskrawych;</p> <p>6) wykończenie zewnętrznych ścian nowych obiektów z materiałów naturalnych, jak: kamień, tynki szlachetne, ceramika, szkło;</p> <p>7) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych, terenów dróg wewnętrznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, przy czym bramy i furtki nie mogą otwierać się na zewnątrz działki; dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w celu ominięcia przeszkód typu: drzewo, urządzenia infrastruktury technicznej, i w miejscu sytuowania bram wjazdowych, - dopuszczeniu stosowania ogrodzeń: dla wydzielenia kwartałów, poszczególnych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodnie zagospodarowanych oraz dla wydzielenia terenów obiektów usługowych wszelkiego typu i administracyjno-biurowych, - zakazie ogrodzeń wewnętrznych między terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, między poszczególnymi działkami stanowiącymi odrębne nieruchomości, jeżeli tworzą one wspólną przestrzeń ze wspólną obsługą komunikacyjną, - dopuszczeniu stosowania ogrodzeń dla obiektów oświatowych (szkoły, przedszkola) o wysokości od 1,8 m do 2,10 m, nie określa się maksymalnej wysokości ogrodzeń w rejonie boisk szkolnych i terenów sportowych, - dopuszczeniu stosowania ogrodzeń dla terenów zieleni publicznej – ogrody jordanowskie, o wysokości od 1,8 m do 2,10 m, - od strony przestrzeni publicznych ustala się następujące parametry ogrodzeń: <ul style="list-style-type: none"> – wysokość: od 1,30 do 1,70 m, – minimalny prześwit: 60%, – z elementów metalowych w kolorze czarnym lub brązowym, – dopuszcza się stosowanie detalu na ogrodzeniach, – dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych dla obiektów wymagających placów składowych, zapewnienia bezpieczeństwa itp. sposobów zagospodarowania działki. <p>-----</p> <p><u>Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu.</u></p> <p>1) dopuszcza się niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury technicznej;</p> <p>2) dopuszcza się konieczne drogi wewnętrzne w ramach wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów.</p>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0. Minimalnej intensywności zabudowy nie określa się.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy od 20,0 m do 35,0m. Od strony Parku Bródnowskiego dopuszcza się dominantę do wysokości 55,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25%.

	czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 11 uchwały, tj.: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 60,0 m ² pow. uż. mieszkania.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p><u>W celu ochrony układu przyrodniczego i krajobrazu, w obszarze planu:</u></p> <p>a) wskazuje się tereny zieleni publicznej oraz ustala się: – tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolami ZP-I,</p> <p>b) nakazuje się wzbogacenie terenów zieleni publicznej o nowe nasadzenia drzew i ozdobnych krzewów oraz wyposażenie w elementy małej architektury (pomniki, rzeźby oraz jednakowe: ławki, oświetlenie, pojemniki na śmieci, słupy ogłoszeniowe) oraz w jednorodną posadzkę przejść pieszych,</p> <p>c) wprowadza się nakaz zachowania zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej, co najmniej w stopniu określonym wskaźnikiem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,</p> <p>d) na rysunku planu wskazuje się drzewa wymagające zachowania w dotychczasowej lokalizacji,</p> <p>e) ustala się wymóg utrzymania szpalerów drzew w ciągach ulic: Wyszogrodzka, Chodecka, Rembielińska, Kondratowicza, Bazyliańska, Łojewska, Łabiszyńska.</p> <p><u>w zakresie ochrony gleb i gruntów:</u></p> <p>a) zakazuje się składowania gruntów zanieczyszczonych oraz trwałego składowania odpadów;</p> <p>b) zakazuje się składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na obszarze objętym planem.</p> <p><u>W zakresie ochrony przed hałasem:</u></p> <p>a) na terenach z zabudową mieszkaniową dopuszcza się przeznaczenie i zagospodarowanie zapewniające poziomy hałasu niższe od dopuszczalnych w przepisach odrębnych obowiązujących w tym zakresie,</p> <p>b) realizację funkcji chronionych (żłobki, przedszkola, szkoły, szpitale, domy opieki) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, dopuszcza się na terenach, gdzie określone są jako przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne,</p> <p>c) ustala się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających oddziaływanie dróg w zakresie hałasu, w tym stosowanie ekranów dźwiękochłonnych, co najmniej na odcinkach wskazanych na rysunku planu,</p> <p>d) inwestor ma obowiązek zapewnić ochronę przeciwhałasową od ulic istniejących i modernizowanych,</p> <p>e) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość akustyczną w nowoprojektowanych budynkach położonych w zasięgu oddziaływania ulic: ekspresowych, głównych ruchu przyspieszonego, głównych i zbiorczych,</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację jedynie usług o uciążliwości hałasowej zamykającej się w granicach działki własnej,</p> <p>g) nakazuje się utrzymanie obowiązujących standardów akustycznych (dopuszczalny poziom hałasu w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska), dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW i zabudowy jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenów mieszkaniowo – usługowych, które wynoszą odpowiednio: 60 dB w porze dziennej i 50 dB w porze nocnej.</p>

		<p><u>W zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód w planie:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> dopuszcza się przedsięwzięcia nie powodujące zanieczyszczenia wód podziemnych, które nie będą naruszać równowagi lokalnych zasobów wodnych, ustala się dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych stosować rozwiązania techniczne ograniczające obniżenie poziomu wód gruntowych, ustala się rozwój systemu odprowadzającego wody opadowe w sposób zapewniający podczyszczenie wód opadowych z terenów komunikacji. <p><u>W zakresie gospodarki odpadami: należy zapewnić możliwość selektywnej zbiórki w obszarze zgodnie z § 5 ust. 5 niniejszej uchwały, tj.:</u> na magazynowaniu i zbiórce odpadów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poprzez wywożenie w sposób zorganizowany wszystkich odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego opracowaniem; firmy świadczące w/w usługi winny posiadać stosowne decyzje, - ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednie miejsca oraz urządzenia służące do zbierania odpadów, w tym gromadzonych selektywnie oraz ustala się obowiązek zbierania tych odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie. <p><u>W zakresie ochrony powietrza:</u> Dopuszcza się zabudowę pod warunkiem spełnienia zapisów § 12 ust. 1 pkt 5), tj.: w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> zasilanie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej terenów zabudowy wielorodzinnej i usługowej znajdującej się w zasięgu miejskiej sieci, rekomenduje się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się zasilanie w ciepło zabudowy mieszkaniowej i usługowej znajdującej się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o źródła lokalne oparte głównie na gazie ziemnym, dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak: olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna i innych zaliczanych do energii odnawialnej, pod warunkiem spełnienia norm i standardów emisyjnych, docelowo przebudowa magistrali ciepłowniczych w miejscach, gdzie są one w kolizji z nową zabudową i z podziemną linią metro; dopuszcza się zmianę rodzajów sieci z kanałów ciepłowniczych na sieć preizolowaną dla sieci nowo realizowanych, dopuszcza się i rekomenduje stosowanie kolektorów słonecznych do wspomagania ogrzewania budynków i wytwarzania ciepłej wody użytkowej.
	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	Na terenie inwestycji nie ma takich obiektów. Link do Planu Miejsowego - https://architektura.um.warszawa.pl/targowek
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<u>Zasady obsługi terenu komunikacyjnej.</u> Zjazdy na teren: a) z ulic zbiorczych KD-Z (Chodeckiej, Wyszogrodzkiej, Rembielińskiej) oraz w miejscach wskazanych na rysunku planu z ul. Kondratowicza (prawoskręt za kościołem i wjazd na parking), b) z ulic projektowanych: lokalnej KD-L (Projektowanej 1) i dojazdowej KD-D (Poborzańskiej).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Planowaną inwestycję należy podłączyć do istniejącej miejskiej sieci inżynierskiej wg umów zawartych między właściwą jednostką organizacyjną w zakresie: Zaopatrzenie w energię elektryczną: Zgodnie z Warunkami Przyłączenia do sieci dystrybucyjnej z dnia 07.12.2022r. wydanymi przez Innogy Stoen Operator Sp. z o.o. Istnieje możliwość podłączenia budynku do istniejącej sieci elektroenergetycznej. Zaopatrzenie w wodę: Zgodnie z Warunkami Technicznymi Przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z dnia 9.10.2024r. wydanymi przez MPWiK w Warszawie S.A. istnieje możliwość przyłączenia do sieci wodno-kanalizacyjnej. Zaopatrzenie w ciepło. Zgodnie z Warunkami Przyłączenia węzła cieplnego do sieci ciepłowniczej z dnia 05.07.2022r. wydanymi przez Veolia Energia Warszawa S.A. istnieje możliwość podłączenia do sieci ciepłowniczej. Zaopatrzenie w gaz. Zgodnie z Warunkami Przyłączenia do sieci gazowej z dnia 16.02.2026r. wydanymi przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. istnieje możliwość podłączenia do sieci gazowej.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego(MPZT) dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	13.5MW/U Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW i tereny usług. Przeznaczenie dopuszczalne: na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług, oznaczonych MW/U, ustala się udział procentowy zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej symbolem MW do 40 % powierzchni całkowitej zabudowy terenu, natomiast dla zabudowy usługowej występujących typów ustala się udział w powierzchni całkowitej zabudowy terenu do 30 %; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę oraz wymianę istniejących budynków, o ile zaistnieje taka konieczność. 1. Nakazuje się na terenie 13.5MW/U ograniczenie lokalizacji funkcji usługowych do wyłącznie dolnych kondygnacji budynków realizowanych wzdłuż ul. Poborzańskiej i ul. Rembielińskiej. 2. Nakazuje się na terenie 13.5MW/U ograniczenie lokalizacji funkcji usługowych do wyłącznie dolnych kondygnacji budynków realizowanych wzdłuż ul. Poborzańskiej i ul. Rembielińskiej. Dopuszcza się lokalizację dominant wysokościowych na terenie 13.5MW/U zgodnie z rysunkiem planu; wysokość dla dominanty zlokalizowanej od strony wejścia do Parku Bródnowskiego: 55,0 m; wysokość dla dominanty zlokalizowanej na zamknięciu

		<p>osi widokowej terenu 13.9KP/ZP: 50,0 m. 13.8 U/KD P&R , 13.6 U/KD P&R Tereny parkingów typu „park and ride”. 13.7 U-KS Tereny obiektów sakralnych. 13.2 MW/U Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW i tereny usług. Przeznaczenie dopuszczalne: na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług, oznaczonych MW/U, ustala się udział procentowy zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej symbolem MW do 40 % powierzchni całkowitej zabudowy terenu, natomiast dla zabudowy usługowej występujących typów ustala się udział w powierzchni całkowitej zabudowy terenu do 30 %; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę oraz wymianę istniejących budynków, o ile zaistnieje taka konieczność. 1.ZP Tereny zieleni publicznej urządzonej. ZP – tereny zieleni publicznej urządzonej w postaci parków, zieleńców, skwerów (ZPj – ogrodów jordanowskich), dla których ustala się zachowanie i wzbogacenie funkcji miejskiej zieleni publicznej, z dopuszczeniem funkcji usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym (takich jak: gastronomia, sezonowe ogródki kawiarniane i restauracyjne, wystawiennictwo na wolnym powietrzu); na terenach ZP: a) ustala się ochronę istniejącej zieleni i utrzymanie funkcji podstawowej (zieleńce, ogrody jordanowskie), b) ustala się zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnej z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały, c) ustala się zakaz nowej zabudowy kubaturowej, trwale związanej z gruntem, dopuszcza się modernizację istniejącej zabudowy o funkcji związanej z przeznaczeniem podstawowym (remonty, przebudowę, wymianę budynków) i realizację nowych obiektów związanych z funkcją terenu o charakterze architektury ogrodowej, przeznaczonych m.in. na funkcję usługową (letnie kawiarnie, cukiernie), dekoracyjną (altany, pergole, grotty), oraz komunikacyjną (schody, ścieżki), urządzenia wodne (fontanny, oczka wodne, studnie), urządzenia związane z placami zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne (boiska), a także obiekty pamiątkowe (np. tablice pamiątkowe, pomniki) i ogrodzenia. 8KD-L Planowana lokalna droga dojazdowa.</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>13.5MW/U wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2, wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy nie określa się. 13.8 U/KD P&R , 13.6 U/KD P&R wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2, wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy nie określa się. 13 U-KS wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2, wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy nie określa się. 13.2 MW/U wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2, wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy nie określa się. 1.ZP - nie dotyczy. 8KD-L - nie dotyczy.</p>

	Maksymalna wysokość zabudowy	13.5MW/U - od 20,0 do 35,0 m. 13.8 U/KD P&R , 13.6 U/KD P&R - 12,0 m. 13.7 U-KS - od 20,0 do 35,0 m. 13.2 MW/U - 30,0 m. 1.ZP - nie ustala się. 8KD-L - nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	13.5MW/U - 25%. 13.8 U/KD P&R , 13.6 U/KD P&R - 0%. 13.7 U-KS - 0%. 13.2 MW/U - 40%. 1.ZP - nie ustala się. 8KD-L - nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	13.5MW/U. nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla istniejącej i nowej zabudowy na parkingach podziemnych i w poziomie terenu: a) 18 miejsc na 1000,0 m ² p. uż. biur i urzędów, b) 25 miejsc na 1000,0 m ² p. uż. Usług, c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 60,0 m ² pow. uż. mieszkania. 13.8 U/KD P&R , 13.6 U/KD P&R Nakazuje się wprowadzenie co najmniej 250 miejsc parkingowych na terenach 13.6U/KD-P&R i 13.8U/KD-P&R – poza obsługą parkingową usług. 13.7 U-KS - nie określa się. 13.2 MW/U Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla istniejącej i nowej zabudowy na parkingach podziemnych i w poziomie terenu: a) 18 miejsc na 1000,0 m ² p. uż. biur i urzędów, b) 25 miejsc na 1000,0 m ² p. uż. Usług, c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 60,0 m ² pow. uż. mieszkania. 1.ZP - nie dotyczy. 8KD-L - 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 zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	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 tere-	Nie dotyczy

	nu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla którego Rada Miasta Stolecznego Warszawy podjęła w dniu 17.09.2009r. UCHWAŁĘ NR LXII/1897/2009 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Bródno – część I.</p> <p>Planowane:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny dróg zbiorczych KD-Z, lokalnych KD-L, dojazdowych KD-D, ciągów pieszo – jezdnych KP-J; 2) następujące tereny z zabudową istniejącą i planowaną są przeznaczone pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: <ul style="list-style-type: none"> - teren 18.1U-Zs - Szpital Bródnowski z dopuszczoną rozbudową na istniejących terenach szpitalnych; - teren 9.1US - tereny rekreacyjno-sportowe: kryty basen i stadion sportowy; - tereny dróg ekspresowych KD-S i głównych KD-G; teren pętli autobusowej 16.7KD-TS, - dopuszcza się wbudowanie istniejących wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oznaczonych I-E (stacje trafo), 3) ustala się przebudowę Trasy Toruńskiej w celu jej dostosowania do parametrów drogi ekspresowej oraz m.in.: <ol style="list-style-type: none"> a) budowę wiaduktu nad Trasą Toruńską na przedłużeniu ul. Kowalskiego, b) budowę węzła Trasy Toruńskiej z ul. Łabiszyńską, c) nad Trasą Toruńską zachowanie kładki dla pieszych na przedłużeniu ul. Chodeckiej łączącej tereny południowo - wschodniej Białołęki i Targówka; d) zachowanie i modernizację węzła Trasy Toruńskiej z ul. Rembielińską wraz z linią tramwajową w ciągu ul. Rembielińskiej (na wiadukcie); 4) ustala się przeprowadzenie II linii metra pod ul. Kondratowicza, zgodnie z orientacyjnym przebiegiem na rysunku planu, lokalizację dwóch przystanków metra:

		<p>pod ul. Kondratowicza w rejonie skrzyżowania z ulicami Malborską i 20-tej Dywizji W.P. oraz w rejonie skrzyżowania z ul. Rembielińską (stacja końcowa), wraz z lokalizacją czepnio - wyrzutni powietrza w pobliżu tunelu i stacji metra z zachowaniem wymaganej strefy ochronnej,</p> <p>5) wprowadza się obsługę transportem publicznym:</p> <p>a) linią metro, zgodnie z przebiegiem na rysunku planu i dwoma przystankami pod ul. Kondratowicza w rejonie skrzyżowania z ulicami Malborską i 20-tej Dywizji W.P. oraz w rejonie skrzyżowania z ul. Rembielińską (stacja końcowa), wraz z lokalizacją czepnio - wyrzutni powietrza w pobliżu tunelu i stacji metra z zachowaniem wymaganej strefy ochronnej,</p> <p>b) autobusowym w liniach rozgraniczających Trasy Toruńskiej i ulic: św. Wincentego, Malborskiej, Kondratowicza - Bazyliańskiej, Chodeckiej, Bartniczej, Łabiszyńskiej, Rembielińskiej, Budowlanej, Wyszogrodzkiej, Łojewskiej, Wysockiego, Odrowąża z wydzieloną pętlą autobusową w rejonie skrzyżowania ulic: Chodeckiej/Krasnobrodzkiej (teren 16.7KD-TS),</p> <p>c) tramwajowym w liniach rozgraniczających ul. Rembielińskiej i Budowlanej na odcinku od ul. Odrowąża do ul. Rembielińskiej oraz dopuszcza się jej przedłużenie na odcinku od ul. Rembielińskiej do ul. św. Wincentego;</p> <p>6) wskazuje się lokalizację parkingu strategicznego typu <i>park and ride</i> (tereny: 13.6.U/KD-P&R oraz 13.8U/KD-P&R) połączonego przejściem pieszym z ostatnim przystankiem metra w rejonie skrzyżowania ulic: Kondratowicza i Rembielińskiej;</p> <p>7) zakazuje się składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na obszarze objętym planem.</p>
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach:</p> <p>1) Numer decyzji 343/OŚ/2024: Decyzja z dnia 30-07-2024 Obręb nr działki 4-08-13,4/1, 4/2, 6, 8/1, 8/17, 8/18 Opis inwestycji budowa parkingu strategicznego systemu Parkuj i Jedź (P+R) Metro Bródno.</p> <p>2) Numer decyzji : 449/OŚ/2023 Decyzja z dnia 12-10-2023 Obręb nr działki 4-07-16,17, 25, 4, 11, 3/1, 3/2;4-07-17,4, 38, 39/2 Opis inwestycji Budowa i rozbudowa ul. Inowłodzkiej oraz przebudowa ul. Annopol wraz z budową trasy tramwajowej.</p>
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	Miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy.

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
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	Zezwolenia na realizację inwestycji drogowej (ZRID): 1) Dec. Nr 52/TRG/ZRID/2025 dnia 29.07.2025r. budowa drogi gminnej – drogi 8KDL z odwodnieniem, oświetleniem i kanałem technologicznym oraz przebudową ul. Rembielińskiej (adres inwestycji: pas drogowy ul. Rembielińska, dz. ew. nr 8/5, 8/7, 8/9, 8/17, 8/18, 8/24, 8/25, 64/16, 64/51, 64/52, 64/53, 64/18, 64/19, 64/54, 64/55 obręb 4-08-13 oraz 131/39, 131/62 obręb 4-08-12 w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy).
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.

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	<u>Decyzja nr 36/TRG/PB/2024 z dnia 19.04.2024r. wydana z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy (znak UD-X-WAB.6740.135.2023.BGO, L.DZ. 13252) zatwierdzając projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielając pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na części działek ew. nr 8/5, 8/7, 8/9 w obrębie 4-08-13, przy ul. Rembieleńskiej w Warszawie, która to decyzja w dniu 10.05.2024r. stała się ostateczna i prawomocna.</u>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy – Przedsięwzięcie deweloperskie w trakcie realizacji	
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 2020r. poz. 1333,2127 i 2320 oraz z 2021r. 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	Rozpoczęcie : 15.10.2025r. Zakończenie: 28.02.2028r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (jeden) budynek mieszkalny wielorodzinny . Pod budynkiem znajduje się jedna kondygnacja podziemna.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Jeden budynek mieszkalny rozmieszczenie na działce zgodnie z załącznikiem - Wymiary i usytuowanie Budynku na działce, Rzut ogródków przydomowych.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-EN ISO 9836: 2022 - 7, z tolerancją +/- 1,9%	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przed-	Rodzaj posiadanych środków finansowych	Środki własne - 80%

* Niepotrzebne skreślić.

sięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	– kredyty, środki własne, inne	Środki z wpłat Nabywców – 20%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty 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	<p>USTAWA z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>Umowa deweloperska - § 3. Mieszkaniowy rachunek powierniczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> Do wpłat Nabywcy, jakie będą przez niego dokonywane na rzecz Dewelopera w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej, stosuje się środek ochrony przewidziany w przepisie art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy, to jest Umowa otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego w Banku pod firmą mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (zwanym dalej "Bankiem"), zgodnie z umową z dnia 10.10.2025r. roku zawartą pomiędzy Deweloperem a Bankiem o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla przedmiotowego Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Rembielińska Metro Park”. Jednocześnie Deweloper wskazuje poniższy numer rachunku bankowego do wpłat Nabywcy, zgodnie z którym Nabywca ma dokonywać wpłat w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej nr _____ / <u>Uwaga: do uzupełnienia przy podpisaniu Umowy Deweloperskiej/.</u> Zgodnie z cytowaną wyżej w ust. 1 umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla Przedsięwzięcia „Rembielińska Metro Park” koszty prowadzenia tego rachunku obciążają Dewelopera. Nabywca dokonuje wpłat na indywidualny, wirtualny rachunek Nabywcy prowadzony w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w jego harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na indywidualny, wirtualny rachunek Nabywcy prowadzony w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy funkcjonuje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - art. 16-19 które stanowią: <u>art. 16:</u> <ol style="list-style-type: none"> W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy, bank lub kasa wypłaca de- 	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r.o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>weloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na indywidualny, wirtualny rachunek Nabywcy prowadzony w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo, 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy. <ol style="list-style-type: none"> 2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa 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 przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na indywidualny, wirtualny rachunek Nabywcy prowadzony w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: <ol style="list-style-type: none"> 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo, 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy. 4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank lub kasa wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. <p><u>art. 17:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 Ustawy. 2. W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 3. Koszty kontroli ponosi deweloper. 4. Kontrola obejmuje: <ol style="list-style-type: none"> 1) sprawdzenie, czy: <ol style="list-style-type: none"> a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń Nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, w przypadku gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości, b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architek-
--	---

	<p>toniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu,</p> <p>d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy,</p> <p>e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy,</p> <p>f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,</p> <p>g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,</p> <p>h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49 Ustawy, w należnej wysokości,</p> <p>i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec Nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy,</p> <p>j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy;</p> <p>2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank lub kasę osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:</p> <p>a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,</p> <p>b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,</p> <p>c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych.</p> <p>5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera.</p> <p>6. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3 Ustawy, bank lub kasa przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f-j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera:</p> <p>1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz ,</p> <p>2) zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 Ustawy.</p> <p>7. W przypadku:</p> <p>1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c-e oraz h lub pkt 2,</p> <p>2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j,</p> <p>3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b,</p> <p>- bank lub kasa wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.</p> <p>8. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7.</p> <p>9. Bank lub kasa może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem.</p> <p>art. 18</p> <p>1. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy,</p>
--	--

	<p>przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177).</p> <p><u>art. 19</u></p> <p>1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>2. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.</p> <p>7. Nabywca oświadcza, że jest świadomy i akceptuje fakt, że dokonując przelewu lub wpłacając gotówkę na numer rachunku przeznaczony do wpłat, w istocie przekazuje środki na indywidualny, wirtualny rachunek Nabywcy prowadzony w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera wskazany w umowie deweloperskiej.</p> <p>8. Deweloper jest zobowiązany do odprowadzenia na zasadach określonych w art. 49 Ustawy składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej: "Fundusz").</p> <p>1. podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez dewelopera.</p> <p>2. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej określonej zgodnie z art. 49 ust. 7 i 8 Ustawy oraz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo, 2) wartości wpłaty dokonanej przez dewelopera - w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 Ustawy. <p>3. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w art. 49 ust. 1 Ustawy.</p> <p>4. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi.</p> <p>5. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłacają do banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w art. 49 ust. 1 Ustawy, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz dewelopera. Bank lub kasa odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz dewelopera.</p> <p>6. Wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub za dania inwestycyjnego.</p> <p>7. Maksymalna wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz, nie może przekraczać:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 1% - w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo 2) 0,1% - w przypadku zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego. <p>8. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, określi, w drodze rozporządzenia:</p>
--	--

	<ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana kwota składki należna od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, 2) wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana kwota składki należna od dewelopera posiadającego zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy <p>- mając na uwadze różnicowanie wysokości stawki z uwzględnieniem rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, uwzględnienie konieczności zapewnienia właściwej ochrony wpłat nabywców oraz potrzeby finansowe Funduszu związane z realizacją zadań wynikających z ustawy.</p> <p>9. Środki Funduszu przeznacza się na zwrot wpłat nabywców dokonanych na indywidualny, wirtualny rachunek Nabywcy prowadzony w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera w związku z realizacją umowy deweloperskiej, w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wydania przez sędziego-komisarza postanowienia w przedmiocie oddalenia wniosku syndyka o udzielenie zgody na dalsze prowadzenie przedsięwzięcia deweloperskiego na podstawie <u>art. 425e ust. 1</u> ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (dalej: „Prawo upadłościowe”); 2) wydania przez sędziego-komisarza postanowienia o wyrażeniu zgody na odstąpienie od dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w <u>art. 425e ust. 2</u> Prawa upadłościowego; 3) uprawomocnienia się postanowienia sędziego-komisarza o udzieleniu zgody na zaprzestanie dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w <u>art. 425h ust. 1</u> Prawa upadłościowego; 4) odstąpienia od jednej z tych umów przez syndyka na podstawie <u>art. 98</u> Prawa upadłościowego; 5) odstąpienia od jednej z tych umów przez zarządcę w trybie <u>art. 298</u> ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne; 6) odstąpienia od umowy przez nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1-11 Ustawy i nieotrzymania przez nabywcę zwrotu środków w terminie, o którym mowa w art. 44 ust. 3 Ustawy; 7) odstąpienia od jednej z tych umów przez nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy; 8) niewydania przez sędziego-komisarza postanowienia w przedmiocie dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego w terminie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia upadłości, o którym mowa w <u>art. 425e ust. 2a</u> Prawa upadłościowego. <p>10. W przypadku spełnienia warunku gwarancji w rozumieniu <u>art. 2 pkt 57 lit. a, b</u> lub <u>c</u> ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego środki Funduszu przeznacza się również na zwrot nabywcom kwot odpowiadających ich udziałowi w kwocie zgromadzonej na mieszkaniowym rachunku powierniczym w związku z realizacją umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w części nieobjętej świadczeniem pieniężnym, o którym mowa w <u>art. 35 ust. 2</u> ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.</p> <p>11. Udział, o którym mowa w ust. 10 powyżej, ustala się według stanu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym na dzień spełnienia warunku gwarancji w rozumieniu <u>art. 2 pkt 10 lit. a, b</u> lub <u>c</u> ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.</p> <p>12. Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny wypłaca środki z Funduszu w przypadkach, o których mowa w art. 48 ust. 1 pkt 1-3 i 8 Ustawy, po otrzymaniu z banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy informacji o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) upadłości dewelopera i niekontynuowaniu przedsięwzięcia deweloperskiego przekazanej przez syndyka, zgodnie z <u>art. 425e ust. 2b</u> lub <u>art. 425h ust. 4</u> Prawa upadłościowego; 2) wysokości środków zwróconych nabywcy z mieszkaniowego rachunku powierniczego; 3) pozostałej do wypłacenia na rzecz nabywcy wysokości środków stanowiących różnicę między wysokością środków wpłaconych przez nabywcę na indywidual-
--	--

	<p>ny, wirtualny rachunek Nabywcy prowadzony w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera a wysokością środków zwróconych nabywcy przez bank lub kasę z mieszkaniowego rachunku powierniczego;</p> <p>4) imieniu (imionach) i nazwisku oraz numerze PESEL nabywcy, o którym mowa w art. 55 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy, a w przypadku osoby, której numer PESEL nie został nadany - dacie urodzenia oraz serii, numerze i nazwie dokumentu potwierdzającego tożsamość oraz nazwie państwa, które wydało ten dokument.</p> <p>13. Bank lub kasa prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy przed przekazaniem informacji, o których mowa w ust. 12 powyżej, dokonuje wypłaty środków nabywcy na zasadach określonych w art. 425e ust. 2b lub w art. 425h ust. 4 Prawa upadłościowego.</p> <p>14. Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny wypłaca środki z Funduszu w przypadkach, o których mowa w art. 48 ust. 1 pkt 4-7 Ustawy, po otrzymaniu z banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy informacji o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) odstąpieniu nabywcy, zarządcy lub syndyka od umowy; 2) wysokości środków zwróconych nabywcy z mieszkaniowego rachunku powierniczego; 3) pozostałej do wypłacenia na rzecz nabywcy wysokości środków stanowiących różnicę między wysokością środków wpłaconych przez nabywcę na indywidualny, wirtualny rachunek Nabywcy prowadzony w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera a wysokością środków zwróconych nabywcy przez bank lub kasę z mieszkaniowego rachunku powierniczego; 4) i mieniu (imionach) i nazwisku oraz numerze PESEL nabywcy, o którym mowa w pkt 1-3, a w przypadku osoby, której numer PESEL nie został nadany - dacie urodzenia oraz serii, numerze i nazwie dokumentu potwierdzającego tożsamość oraz nazwie państwa, które wydało ten dokument. <p>15. Bank lub kasa prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy przed przekazaniem informacji, o których mowa w ust. 14 powyżej, dokonuje wypłaty środków zgodnie z art. 18 Ustawy. (tj. art. 18 ust 1. - W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>ust. 2. - Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne).</p> <p>16. Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny wypłaca środki z Funduszu w przypadku, o którym mowa w art. 48 ust. 2 Ustawy, po otrzymaniu od Bankowego Funduszu Gwarancyjnego informacji w zakresie określonym w art. 47a ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.</p> <p>17. Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny wypłaca nabywcy środki, o których mowa w art. 55 ust. 1 pkt 3, ust. 3 pkt 3 lub ust. 5 Ustawy, po złożeniu przez Nabywcę wniosku oraz oświadczenia o wysokości środków zwróconych przez dewelopera, o których mowa w art. 44 ust. 3 Ustawy.</p> <p>18. Nabywca składa oświadczenie, o którym mowa w ust. 17 powyżej, pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.</p> <p>19. Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny wypłaca nabywcy środki, o których mowa w art. 55 ust. 1 pkt 3, ust. 3 pkt 3 lub ust. 5 Ustawy, nie później niż w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku przez nabywcę. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny wypłaca nabywcy środki po uprzednim przedstawieniu przez nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego potwierdzającej, że zgłoszona wada jest wadą istotną.</p> <p>20. Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny prowadzi w systemie teleinformatycznym, który spełnia minimalne wymagania dla systemów teleinformatycznych oraz zapewnia interoperacyjność systemu na zasadach określonych w Krajowych Ramach Interoperacyjności, Ewidencję Funduszu. W ewidencji są gromadzone m.in. dane i informacje o nabywcach.</p>
--	---

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	MBANK S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego			
	Etapy Przedsięwzięcia Deweloperskiego			
	Nr Etapu	Udział Procentowy	Termin zakończenia	Nazwa Etapu
	ETAP 1	20%	31.01.2026	ZAKUP NIERUCHOMOŚCI , PROJEKT, ZAPLECZE, WYKOP
	ETAP 2	15%	30.06.2026	ZAKUP NIERUCHOMOŚCI, PROJEKT, ZAPLECZE , WYKOP , PŁYTA FUNDAMENTOWA
	ETAP 3	10%	31.10.2026	STAN SUROWY OTWARTY KONDYGNACJE PODZIEMNE I NADZIEMNE, DROGA-ETAP 1
	ETAP 4	10%	31.03.2027	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY
	ETAP 5	10%	31.07.2027	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY, ROBOTY BRANŻOWE
	ETAP 6	10%	31.10.2027	ROBOTY WYKOŃCZENIOWE I BRANŻOWE ETAP NR 1
	ETAP 7	15%	31.12.2027	ROBOTY WYKOŃCZENIOWE I BRANŻOWE ETAP NR 2, DROGA - ETAP 2
ETAP 8	10%	28.02.2028	ROBOTY WYKOŃCZENIOWE I BRANŻOWE ETAP 3 , ROBOTY TERENOWE , PRZYŁĄCZA, DROGA ETAP 3, POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa nie przewiduje waloryzacji umowy			
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 2021R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021 POZ. 1177).				
Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>Umowa deweloperska:</p> <p>§ 2. Przedmiot umowy:</p> <p>Ust. 4.2 W przypadku gdy powierzchnia Lokalu po obmiarze geodezyjnym będzie większa lub mniejsza niż 1,9% w stosunku do powierzchni Lokalu określonej w Załączniku nr 1, Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o w/w zmianie, jednak nie później niż do dnia 31.05.2028r. roku. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z w/w przyczyny będzie skuteczne, jeśli będzie zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Deweloper zobowiązuje się do zwrotu całości kwot pieniężnych wpłaconych na poczet ceny Lokalu oraz udziału w nieruchomości określonych w niniejszej umowie deweloperskiej a wypłaconych uprzednio Deweloperowi przez bank mBank S.A. z siedzibą w Warszawie („Bank”). Zwrot wypłaconych uprzednio Deweloperowi przez Bank kwot nastąpi niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od daty złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy z powodu wzrostu ceny na skutek zmiany powierzchni wraz ze zgodą na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonym</p>			

§ 10. Odstąpienie od umowy:

1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy:
 - 1) jeżeli umowa Deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie Deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył 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;
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy Deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;
 - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
 - 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 (ustawy).
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej stosownie do treści art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy, tj.:
 - 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie
 - 2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub pod
8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust.1, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
9. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, tj. Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w wysokości nomi-

	<p>nalnej, pomniejszone o należne Deweloperowi odsetki ustawowe i karę umowną lub powiększone o należną Nabywcy karę umowną w terminie 30 dni od daty odstąpienia lub rozwiązania umowy na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę pod warunkiem otrzymania podpisanych przez Nabywcę faktur korygujących wystawionych przez Dewelopera.</p> <p>10. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>11. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.</p> <p>13. Ponadto kwoty wpłacone przez Nabywcę w wykonaniu niniejszej Umowy na wskazany w niniejszej umowie indywidualny, wirtualny rachunek Nabywcy prowadzony w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera prowadzony przez mBank S.A z siedzibą w Warszawie a nie wypłacone Deweloperowi, podlegają zwrotowi przez mBank S.A z siedzibą w Warszawie na rzecz Nabywcy w wysokości nominalnej dokonanej wpłaty, niezwłocznie od daty doręczenia przez którąkolwiek ze stron niniejszej umowy do banku mBank S.A z siedzibą w Warszawie oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym oświadczenie Nabywcy będzie zawierać podpis notarialnie poświadczony.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem

ze strony internetowej tej ewidencji;

- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) ~~kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) ~~dokumentem potwierdzającym:~~
 - a) ~~zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;~~
 - b) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku Mbank S.A. z siedziba 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

Środki pieniężne zgromadzone w banku Mbank S.A. z siedziba 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku Mbank S.A z siedzibą w Warszawie,
- 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,
- Mbank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: „mbank” i „Private banking mbanku S.A.”

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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 – DO UZUPEŁNIENIA PO PODPISANIU UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Złotych
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł/m²
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.08.2028	
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	9 kondygnacje nadziemne 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	1. Posadowienie - Bezpośrednie na gruncie. 2. Konstrukcja budynku - żelbetowa monolityczna, układ szkieletowy: słupy, płyty stropowe, trzon klatkowy żelbetowe oraz ściany konstrukcyjne żelbetowe. 3. Ściany zewnętrzne - murowane z pustaków ceramicznych i żelbetowe, ocieplone styropianem lub wełną mineralną, wykończenie elewacji w technologii lekkomokrej, 4. Stropy - żelbetowe monolityczne. 5. Dach - kryty papą termozgrzewalną i izolowany termicznie., odwodnienie wewnętrzne i zewnętrzne., obróbki blacharskie.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Klatki schodowe i korytarze – tynk gipsowy, malowany. 2. Ściany w garażu nietynkowane i nie malowane. 3. Ściany w holu wejściowym - wykończone tynkiem gipsowym, malowane, na fragmentach: płytki z gresu, okładzina z płyt drewnopodobnych, wg projektu aranżacji 4. Posadzki w holu i korytarzach – płytki gres. 5. Drzwi do pomieszczeń technicznych - stalowe. 6. Posadzka w garażu betonowa wykończona żywicą.

		<p>7. Drzwi wejściowe do budynku – ślusarka aluminiowa.</p> <p>8. Balustrady wewnętrzne, ażurowe malowane proszkowo z pochwytem drewnianym.</p> <p>9. Brama garażowa segmentowa, malowana sterowane na pilota.</p> <p>10. Windy – windy osobowe obsługujące wszystkie poziomy budynku.</p> <p>11. Teren zewnętrzny – wspólny zagospodarowany: trawniki, zieleń, ogrodzenie, miejsce postojowe terenowe, śmietnik</p> <p>12. Wejście i dojście do budynku utwardzone.</p> <p>13. Do mieszkań na parterach przyporządkowane ogródki przydomowe. Wokół budynku opaska na elewacji.</p> <p>14. Przyłącza : wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, teletechniczne, co lub gaz, odprowadzania wód opadowych.</p> <p>15. Ochrona – budynek wyposażony w instalację monitoringu.</p> <p>16. Śmietnik wolnostojący.</p> <p>17. Na elewacji budynku podświetlany napis z nazwą i logo Dewelopera. Na ogrodzeniu przed wejściem do budynku napis z nazwą i logo Dewelopera.</p>
	Liczba lokali w budynkach	62 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	62 miejsca postojowe w garażu podziemnym 10 miejsc postojowych na terenie
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, sieć co. , okablowanie RTV, telefoniczne, internetowe, domofonowe
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do planowanej do wybudowania drogi gminnej - 8KDL połączonej z ul. Rembielińska, na podstawie Decyzji ZRID (Decyzja o Realizacji Inwestycji Drogowej) Nr 52/TRG/ZRID/2025 z dnia 29.07.2025r.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do umowy deweloperskiej	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikiem Nr 1 i Nr 3 do umowy deweloperskiej	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – Przedsięwzięcie deweloperskie w trakcie realizacji	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – Przedsięwzięcie deweloperskie w trakcie realizacji	
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	Nie dotyczy	

sienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
--	--

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, komórki lokatorskiej, miejsca postojowego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).