



STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU: 18 SIERPNIA 2025 ROKU

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BLD PROJECT 1 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE NR KRS: 0001070280	
Adres	Ul. CHMIELNA 19, 00-021 WARSZAWA	
Numer NIP REGON	NIP: 5252981000	REGON: 526993360
Numer telefonu	+48 730 200 001	
Adres pocztowy elektronicznej	sprzedaz@bld.pl	
Numer faksu	DEWELOPER NIE POSIADA NR FAKSU	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.bld.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	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY



Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
--	-------------

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

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Ul. Genewska nr 18A, Warszawa, dzielnica Praga Południe, obręb nr 0115, nazwa 3-01-15, działka gruntu o nr ewidencyjnym 22, identyfikator działki 146507_8.0115.22
Numer księgi wieczystej	WA6M/00092863/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej o numerze: WA6M/00092863/7 wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 42.952.500,00 zł, na rzecz mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (REGON: 001254524, NIP: 5260215088, KRS: 0000025237) na zabezpieczenie wierzytelności tego banku wynikających z

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

	umowy kredytu zawartej w dniu 23 lipca 2025 roku – o kredyt budowlany i kredyt VAT, to jest: roszczenia o zwrot kapitału kredytów, roszczenia o zapłatę wymagalnych i nieprzedawnionych odsetek wynikających z umowy kredytu, roszczenia o odsetki za opóźnienie w zapłacie kapitału kredytów oraz innych opłat wynikających z umowy kredytu, roszczenia o zwrot prowizji, opłat i kosztów wynikających z umowy kredytu, w tym kosztów sądowych i postępowania egzekucyjnego.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Obiekty istniejące położone w sąsiedztwie to: • ok 100m od inwestycji znajduje się ruchliwa droga, tj. trasa szybkiego ruchu Wał Miedzeszyński (od zachodniej strony inwestycji), • ok 100m od inwestycji znajduje się ruchliwa droga Aleja Stanów Zjednoczonych (od północnej strony inwestycji), • bliskie sąsiedztwo Demokratycznej Wolnej Szkoły DZIKI BRZEG przy ul. Genewskiej 18, • ok 100m od inwestycji znajduje się Skwer Ryski, • ok 100m od inwestycji znajduje się żłobek, przy ul. Bajońskiej 4, • ok 100m od inwestycji znajduje się warsztat samochodowy przy ul. Bajońskiej 6m, • ok. 60m od inwestycji znajduje się Ambasada Federacyjnej Republiki Brazylii, • ok 350m od inwestycji znajduje się rzeka Wisła, • sąsiedztwo Kanału Czerniakowskiego i Portu Czerniakowskiego, • ok 220m od inwestycji znajduje się Plażówka Saska,

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.

- ok 260m od inwestycji znajduje się stacja paliw ORLEN,
- ok 170m od inwestycji znajduje się restauracja Boathouse,
- sąsiedztwo szkół podstawowych m.in. Szkoły Podstawowej nr 143 im. Stefana Starzyńskiego przy al. Stanów Zjednoczonych 27,
- sąsiedztwo szkół średnich m.in. XXXV Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Dwujęzycznymi im. Bolesława Prusa przy ul. Zwycięzców 7/9,
- sąsiedztwo Galerii Handlowej Saska Kępa przy ul. Zwycięzców 28,
- sąsiedztwo kościołów m.in. kościoła pw. Miłosierdzia Bożego przy ul. Ateńskiej 12,
- sąsiedztwo Zakładu Wodociągu Praskiego oraz Piaskarni MPWiK Warszawa w rejonie ul. Wersalskiej i Wału Miedzeszyńskiego,
- sąsiedztwo MPWiK BOK i Stacji Pomp Rzecznych w rejonie ul. Czerniakowskiej,
- sąsiedztwo Zakładu Energetyki Ciepłej przy al. Stanów Zjednoczonych 31,
- sąsiedztwo domu kultury PROM Kultury Saska Kępa przy ul. Brukselskiej 23,
- w odległości ok. 1,5 km od terenu inwestycji znajduje się Stadion PGE Narodowy przy al. Księcia Józefa Poniatowskiego 1,
- niewielka część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (obszar Rodzinnego Ogrodu Działkowego Mandragora w rejonie al. Stanów Zjednoczonych) została wyznaczona jako obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie obszaru Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły (rejon obszaru

	Wisły od ul. Solec do ul. Wał Miedzeszyński oraz Portu Czerniakowskiego i Osadnika Czerniakowskiego) oraz na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (rejon obszaru Wisły od ul. Solec do ul. Wał Miedzeszyński), • lokalizacja pomników przyrody m.in. w rejonie ul. Brukselskiej i Lotaryńskiej, Brukselskiej i Ateńskiej oraz Zakopiańskiej i Radziłowskiej, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (tereny w rejonie Wisły – na wschód od ul. Solec i Czerniakowskiej, na zachód od ul. Wał Miedzeszyński, z pominięciem obszaru Wisły i Kanału i Osadnika Czerniakowskiego) znajduje się w granicach zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, • część terenów w promieniu 1 km od przedmiotowej działki została wyznaczona jako obszary osiedli mieszkaniowych niespełniające współczesnych standardów oraz osiedla zdegradowane lub zagrożone degradacją (tereny na wschód od ul. Niekańskiej, Paryskiej, Brukselskiej i Lotaryńskiej, na północ od ul. Wał Miedzeszyński, na południe od ul. Bora – Komorowskiego i al. J. Waszyngtona, na zachód od ul. Afrykańskiej i rejonu ul. Międzynarodowej), • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na zachód od ul. Solec i Czerniakowskiej) wyznaczona została jako obszary archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na wschód od ul. Wał Miedzeszyński, na południe od al. Księcia Józefa Poniatowskiego, al. Jerzego Waszyngtona i ul. Brukselskiej, na zachód od ul. Saskiej, Paryskiej i Ateńskiej) została wyznaczona jako obszary wpisane do rejestru zabytków: układy urbanistyczne i zespoły urbanistyczno-architektoniczne (KZ-RZ/1), • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na wschód od ul. Solec i Czerniakowskiej, na północ od Osadnika Czerniakowskiego do granicy Wisły, z pominięciem Kanału i Osadnika Czerniakowskiego i Wisły, a także na wschód od Wisły do ul. Wał Miedzeszyński włącznie) została wyznaczona jako strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków (KZ-E) – otoczenie i ekspozycja układów urbanistycznych,
--	---

	• część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na zachód od ul. Solec i Czerniakowskiej) została wyznaczona jako strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C) – układy urbanistyczne, zespoły urbanistyczno – architektoniczne, • część terenu w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (obszar Wisły w granicach wałów przeciwpowodziowych oraz tereny na zachód od Wisły) znajdują się na obszarze wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi), część terenu (obszar Wisły w granicach wałów przeciwpowodziowych oraz obszar między Wisłą a ul. Solec) znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi raz na 10 i 100 lat (wysokie i średnie prawdopodobieństwo powodzi). Niemal cały teren w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (w tym teren przedmiotowej działki) znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plan_y_zagospodarowania
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Saskiej Kępy, przyjęty uchwałą nr LXXXIII/2764/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 października 2006 r., zmienioną uchwałą nr VIII/139/2011 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia

		27 stycznia 2011 r. w sprawie sprostowania błędów w uchwale Nr LXXXIII/2764/2006 Rady m. st. Warszawy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Saskiej Kępy. https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony na terenie inwestycji.
	Inne ⁴⁾	Nie zostały uchwalone na terenie inwestycji.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 5.1.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 5.1.

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

- 1) Dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochrony 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.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 5.1.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 5.1.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 5.1.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 5.2.

lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 5.2.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	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 terenu położonego na obszarach	NIE DOTYCZY

* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	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
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 4.2.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 4.4.

⁵⁾ 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.

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 4.3.
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	miejscowych planach odbudowy	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - ROZDZIAŁ 4.7.
	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	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
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 *

* Niepotrzebne skreślić.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 271/19 z dnia 19 lipca 2019 roku (która stała się ostateczna z dniem 17 sierpnia 2019 roku), znak: UD-VI-WAB-A.6740.549.2017.DSZ, wydanej z up. Prezydenta m.st. Warszawy, udzielająca pozwolenia na rozbiórkę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budowę nowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym, wjazdem i instalacją gazową, na terenie dz. ew. nr 22 i 62/1 (zjazd) z obr. 3-01-15 przy ul. Genewskiej 18A w Warszawie, wydana dla firmy ANEO INVESTMENT Sp. Z o.o. Sp. Komandytowa, a następnie <u>przeniesiona na Dewelopera na podstawie Decyzji nr 136/PPD/PB/2024/P z dnia 19 sierpnia 2024 roku</u> (która stała się ostateczna z dniem 7 września 2024 roku), znak: UD-VI-WAB-A.6740.120.2024.AWR (5.AWR), wydanej z up. Prezydenta m.st. Warszawy, sprostowanej postanowieniem Nr 42/PPD/PA/2025, wydanym z up. Prezydenta m.st. Warszawy dnia 31 stycznia 2025 roku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja w trakcie budowy - decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku nie została jeszcze wydana.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 4 grudnia 2019 roku Termin zakończenia robót budowlanych: 30 czerwca 2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (jeden)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa obliczona zostanie zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w normie PN-ISO 9836:1997, to jest: - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), - dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), - nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, powierzchnia w przejściach drzwiowych, powierzchnie pomocnicze, tj. powierzchnie balkonów, tarasów, przedogrodków ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane), oraz powierzchnia po wybudowanymi ściankami działowymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne - 51% kredyt hipoteczny - 49%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (REGON: 001254524, NIP: 5260215088, KRS: 0000025237)
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁶⁾	0,45%

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

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zasady dysponowania środkami zdeponowanymi na rachunku powierniczym zgodnie z umową rachunku powierniczego oraz naliczania i przekazywania składek na deweloperski fundusz gwarancyjny zostały określone w art. 12 i 13 Umowy deweloperskiej, to jest: 1. Deweloper oświadcza, że w dniu 26 maja 2025 roku zawarł z mBankiem Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (REGON: 001254524, NIP: 5260215088, KRS: 0000025237) (dalej jako „Bank”) umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr 730320/083/25/02/N (dalej jako „Rachunek Powierniczy”). 2. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na wniosek nabywcy złożony osobiście w Banku zawiadamia nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach na indywidualny rachunek nabywcy przypisany nabywcy. 3. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera. 5. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy, przed wypłatą środków pieniężnych z Rachunku Powierniczego. 6. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu oraz kontroli dokumentacji związanej z realizacją Przedsięwzięcia i rachunków Dewelopera w Banku. 7. W związku z realizacją przez Dewelopera Umowy, po dokonaniu czynności kontrolnych i weryfikacji dokumentów przewidzianych Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia oraz ceny lokalu wraz z prawami związanymi objętego umową deweloperską. 8. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu Przedsięwzięcia Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.
--	---

9. Jeżeli Deweloper lub nabywca odstąpią od umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy, zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Bank wypłaca nabywcy należne mu środki, gdy Bank otrzyma i zweryfikuje:

1/ oryginał (lub kopię) oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia,

2/ oryginał (lub kopię) oświadczenia nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (zgodę może zawierać oświadczenie, o którym mowa w pkt 1/);

3/ dowód doręczenia oświadczeń, wskazanych w pkt 1/ i pkt 2/, drugiej stronie - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona, która odstępuje.

10. Bank nie bada zdarzeń, które są podstawą wypowiedzenia i skuteczności oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy.

11. Środki należne nabywcy Bank przekaże na rachunek podany w oświadczeniu nabywcy, chyba że nabywca w oświadczeniu woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą wskaże inny rachunek nabywcy lub środki przysługują bankowi, który udzielił nabywcy kredytu na zakup lokalu mieszkalnego.

12. Bank wypłaci nabywcy środki pozostałe na Rachunku Powierniczym zaraz po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy, jednak nie później niż w terminie 15 dni roboczych dla Banku od dnia jego otrzymania, z zastrzeżeniem pkt.16 poniżej.

13. Jeżeli nabywca lub Deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej z przyczyn przewidzianych w tej umowie, a innych niż przewidzianych w Ustawie o Ochronie Praw Nabywcy, postanowienia pkt. 9 – 12 powyżej stosuje się odpowiednio.

14. Jeśli rozwiązanie umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy, wynika z innych przyczyn, niż te przewidziane w Ustawie o Ochronie Praw Nabywcy lub w umowie deweloperskiej, strony przedstawia Bankowi:

1/ akt notarialny potwierdzający rozwiązanie umowy oraz

2/ zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na Rachunku Powierniczym.

	15. Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości zaraz po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w pkt.14 powyżej jednak nie później niż w terminie 15 dni roboczych dla Banku od dnia jego otrzymania, z zastrzeżeniem pkt.16 powyżej. 16. Jeżeli Bank otrzyma zawiadomienie od banku kredytującego zakup lokalu mieszkalnego przez Nabywcę o cesji wierzytelności, przekaże środki na rachunek banku kredytującego, jeżeli nie otrzyma od niego innej dyspozycji. 17. Deweloper zobowiązany jest do dokonywania wpłaty składki na Fundusz. 18. Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy w związku z realizacją Umowy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, a w przypadku Umowy Rezerwacyjnej - podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera. 19. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej w wysokości 0,45% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera - w przypadku Umowy Rezerwacyjnej. 20. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w pkt. 18 powyżej. 21. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi. 22. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w pkt. 13.2 i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank 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.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (REGON: 001254524, NIP: 5260215088, KRS: 0000025237)

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu	Termin zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego	Etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego
	I	14.04.2025	Nabycie gruntu, wykonanie projektu budowlanego i wykonawczego. Otrzymanie pozwolenia na budowę. Przygotowanie terenu pod inwestycję. Ogrodzenie placu budowy. Rozbiórka obiektu istniejącego.	20 %
	II	30.11.2025	Roboty ziemne. Konstrukcja podziemna budynku.	15 %
	III	10.05.2026	Stan surowy otwarty. Roboty konstrukcyjne, murarskie oraz ciesielsko-dekarskie.	15 %
	IV	20.07.2026	Stan surowy zamknięty. Montaż stolarki okiennej. Instalacje sanitarne. Instalacje elektryczne.	25 %
	V	20.10.2026	Budowa sieci zewnętrznych, przyłączy, ciągów piesznych.	15 %
	VI	15.12.2026	Zagospodarowanie terenu zewnętrznego. Montaż elementów małej architektury. Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.	10 %
	RAZEM:			100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena Lokalu wraz w Udziałem w Nieruchomości Wspólnej oraz prawami związanymi, w tym z prawem do korzystania ze wskazanych w niniejszym akcie części Nieruchomości Wspólnej, została określona w postanowieniu art. 4.1 Umowy deweloperskiej (dalej jako „Cena”). <i>Zgodnie z postanowieniem art. 4.2 – 4.4 Umowy deweloperskiej:</i> <u>W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług („VAT”),</u> wpływającej na wysokość Ceny, powyżej 8% przed dokonaniem pełnego rozliczenia Ceny, Nabywca będzie uprawniony do rozwiązania Umowy, przy czym			

Strony zawrą stosowne porozumienie o rozwiązaniu Umowy. W takim przypadku Nabywca doręczy Deweloperowi pisemne oświadczenie o woli rozwiązania Umowy w ciągu 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny w związku z wejściem w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki VAT. Termin zawarcia porozumienia o rozwiązaniu Umowy wyznacza Deweloper. Strony zgodnie postanawiają, iż porozumienie o rozwiązaniu Umowy zostanie zawarte w formie aktu notarialnego najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni od daty skutecznego doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę wezwania do zawarcia ww. porozumienia oraz zawierać będzie wniosek do sądu o wykreślenie roszczeń ujawnionych na rzecz Nabywcy na podstawie Umowy, z ksiąg wieczystych, w których roszczenie to zostanie ujawnione. Koszty rozwiązania Umowy ponosi Nabywca.

W przypadku rozwiązania Umowy zgodnie z niniejszym artykułem, kwota wpłacona przez Nabywcę tytułem Ceny zostanie mu zwrócona w następujący sposób:

- a) kwota znajdująca się na Rachunku Powierniczym zostanie wypłacona Nabywcy przez Bank na zasadach określonych w art. 12 Umowy,
- b) kwota wypłacona Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego zostanie wypłacona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia rozwiązania Umowy.

Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do rozwiązania Umowy na mocy porozumienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia.

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

zmianie (w szczególności na skutek obniżenia ceny netto przez Dewelopera, do czego Deweloper upoważniony jest na mocy Umowy).

W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny, w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia Umowy, Deweloper odpowiednio obniży Cenę, w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki VAT, doliczy ten podatek w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

W przypadku zmiany Ceny wynikającej ze zmiany stawek VAT i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do rozwiązania Umowy, o którym mowa powyżej, Deweloper doręczy Nabywcy Harmonogram Płatności zaktualizowany o obowiązujące stawki VAT oraz Strony Umowy zawrą aneks w formie aktu notarialnego. Termin i miejsce zawarcia aneksu wskazuje Deweloper. Koszty zawarcia aneksu ponoszą strony w częściach równych.

Zgodnie z postanowieniem art. 4.5 – 4.6 Umowy deweloperskiej:

W przypadku, w którym Powierzchnia Użytkowa Lokalu ustalona w wyniku inwentaryzacji powykonawczej będzie różnić się w stosunku do projektowanej Powierzchni Użytkowej, Cena Lokalu zostanie odpowiednio obniżona lub podwyższona o kwotę stanowiącą iloczyn różnicy pomiędzy Powierzchnią Użytkową Lokalu ustaloną w inwentaryzacji powykonawczej a projektowaną Powierzchnią Użytkową Lokalu i ceny jednego metra kwadratowego brutto Powierzchni Użytkowej podanej w Prospekcie Informacyjnym.

W przypadku, gdy różnica w powierzchni, o której mowa w artykule 4.5. będzie większa niż **1,5 % (jeden i pół procenta)**, a także w przypadku, gdy ze względu na różnicę w powierzchni Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera różnicy w cenie na zasadach wynikających z art. 4.5, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Powyższe prawo odstąpienia od Umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi (obejmującego również zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej) w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, kiedy Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy w powierzchni oraz o dopłacie, o których mowa powyżej w niniejszym zdaniu, ale nie później niż do dnia **30 czerwca 2028 roku**. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Postanowienia artykułu 11 i 12 Umowy w zakresie zwrotu środków stosuje się odpowiednio.

W sytuacji, w której różnica wpłynie na zwiększenie Ceny, a Nabywca nie skorzysta z prawa do odstąpienia, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera tej różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia uzyskania przez Nabywcę informacji o wysokości kwoty podlegającej dopłacie. W sytuacji, w której różnica wpłynie na zmniejszenie Ceny, a Nabywca nie skorzysta z prawa do odstąpienia, Nabywca będzie uprawniony do pomniejszenia wpłaty ostatniej raty Ceny, a jeśli ostatnia rata została już przez Nabywcę zapłacona, kwota tej różnicy będzie podlegała zwrotowi na rzecz Nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od daty wskazania przez Nabywcę numeru rachunku bankowego, na który nadpłata ma zostać zwrócona, a w przypadku dokonania przez Nabywcę cesji wierzytelności na rzecz banku finansującego nabycie Lokalu, zostanie zwrócona na rachunek wskazany przez bank w zawiadomieniu o dokonaniu cesji.

W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od Umowy Deweloper dokona stosownych rozliczeń, o których mowa w niniejszym art. 4.5. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy na podstawie niniejszego artykułu, jeżeli Deweloper poinformował go, iż mimo przesłanek do podwyższenia Ceny wynikającej z powstania różnicy pomiędzy projektowaną Powierzchnią Użytkową Lokalu, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Lokalu, Cena nie uległa zwiększeniu.

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 O 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	Warunki, na jakich można odstąpić od Umowy deweloperskiej, zostały szczegółowo wskazane w postanowieniu art. 11 Umowy deweloperskiej, to jest: 11.1. Zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach: 11.1.1. Jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.2. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 11.1.4. jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 11.1.5. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie, o którym mowa w art. 8.2. Umowy. 11.1.7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie,
--	---

	o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.8. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, to jest jeżeli w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał mu oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, 11.1.10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 11.2. W przypadkach, o których mowa w art. od 11.1.1. do 11.1.5., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 11.3. W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.6., przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. 11.4. W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.7., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.
--	---

	11.5. W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.8., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 11.6. W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.9., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy. 11.7. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie Umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 11.8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokościach określonych w Harmonogramie Płatności, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W każdym przypadku, gdy zapłata Ceny lub którejkolwiek z rat Ceny nie jest przez Nabywcę możliwa w terminie z przyczyn siły wyższej winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższej. 11.9. W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokościach określonych w Harmonogramie Płatności, Deweloperowi przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie (odsetki), z tym zastrzeżeniem, że łączna kwota odsetek nie może przekroczyć kwoty 4 % (cztery procent) Ceny. 11.10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Przedmiotu Umowy lub niestawienia się Nabywcy do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy
--	---

	jest spowodowane działaniem siły wyższej. W każdym przypadku, gdy stawiennictwo Nabywcy nie jest możliwe w terminie z przyczyn siły wyższej winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższej. 11.11. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, o których mowa w art. 11.10. Umowy, Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 4 % (cztery procent) Ceny, przy czym w każdym przypadku suma odsetek, o których mowa w art. 11.9. oraz kary umownej w przypadku odstąpienia, o której mowa w niniejszym ustępie nie może przekroczyć łącznie 4% Ceny. Deweloper jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. 11.12. Strony niniejszym postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, na podstawie art. 11.8. i 11.10 powyżej, Umowa przestaje wiązać począwszy od dnia wykonania tego prawa (tj. ex nunc), a zatem postanowienia dotyczące zadatku, kar umownych, odszkodowania oraz odsetek pozostają w mocy. 11.13. W sytuacji, w której prawa i roszczenia Nabywcy wynikające z Umowy zostały ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i którakolwiek ze Stron odstąpiłaby od Umowy (albo Umowa zostałaby rozwiązana za porozumieniem Stron), zwrot przez Dewelopera kwot wpłaconych przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Nabywcy w części wypłaconej Deweloperowi przez Bank, pomniejszonych lub powiększonych o ewentualne kary umowne, odszkodowania, zadatek lub odsetki nastąpi: – w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę - w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy wraz z oświadczeniem woli Nabywcy, złożonym w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającym zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości bądź innych ksiąg wieczystych w których roszczenia te zostaną ujawnione, – w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera - w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, z zastrzeżeniem skuteczności zgody udzielonej na podstawie art. 11.14. Umowy.
--	--

	– w przypadku rozwiązania Umowy za porozumieniem Stron – w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od rozwiązania Umowy, w którym to rozwiązaniu zawarty będzie wniosek o wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych z księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości bądź z innych ksiąg wieczystych, w których prawa te i roszczenia te zostaną ujawnione. 11.14. Celem zabezpieczenia wykonania zobowiązania Nabywcy wynikającego z art. 45 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca zobowiązuje się, że przy zawarciu Umowy złoży oświadczenie, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, o wyrażeniu bezwarunkowej zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na wniosek złożony na podstawie Umowy (dalej „Zgoda”). Zgoda zostanie złożona w depozycie notarialnym w kancelarii notarialnej, w której zostanie zawarta Umowa. Warunkiem wydania Deweloperowi z depozytu Zgody będzie okazanie notariuszowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez którąkolwiek ze Stron w formie co najmniej z podpisem notarialnie poświadczonym albo okazanie wypisu aktu notarialnego potwierdzającego rozwiązanie Umowy lub przeniesienie przez Nabywcę ogółu praw i obowiązków wynikających z Umowy na inną osobę, za zgodą Dewelopera. Deweloper zobowiązuje się, że nie skorzysta z powyższej Zgody przed upływem 7 (siedmiu) dni od złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. Nabywca upoważnia radców prawnych: Hannę Żarską (numer wpisu WA-6417), Marcina Krzysztofa Świdnickiego (numer wpisu WA-6400), Tomasza Szymańskiego (numer wpisu WA-16036), (każdego z ww. do samodzielnego działania) - do złożenia wniosku do właściwego sądu o wykreślenie wyżej opisanego roszczenia. W sytuacji, gdy nie zaistnieją przesłanki do wydania Deweloperowi Zgody z depozytu, Zgoda zostanie wydana Nabywcy niezwłocznie po zawarciu Umowy Przeniesienia Własności, co zostanie potwierdzone protokołem. Koszty depozytu ponosi Deweloper. 11.15. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez Fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, informację o wysokości środków zwróconych
--	--

Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym 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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 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, kasy 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, 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 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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku, kasy 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, kasy 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 mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 mBank Spółka Akcyjna 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 Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking mBanku S.A., Kompakt Finanse produkty bankowe dostarcza mBank.

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] złotych netto (słownie: [...] złotych netto)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] złotych netto (słownie: [...] złotych netto) / 1 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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do dnia 31 grudnia 2027 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	7 (siedem) kondygnacji naziemnych 2 (dwie) kondygnacje podziemne
	Technologia wykonania	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	30 (trzydzieści) lokali mieszkalnych

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Hala garażowa stanowi część Nieruchomości Wspólnej, zlokalizowana na kondygnacjach –1 i –2 Budynku, a w niej znajdować się będzie: 31 miejsc garażowych (w tym jedno miejsce garażowe dla osób niepełnosprawnych, które znajdować się będzie na kondygnacji -2 Budynku).
	Dostępne media w budynku	• Energia elektryczna – zasilanie z sieci zewnętrznej, • zimna i ciepła woda (użytkowa oraz do celów p.poż.) – zasilanie z zewnętrznej sieci wodociągowej, • ciepło z kotłowni podłączonej do sieci gazowej – zasilanie z sieci zewnętrznej, • Ścieki sanitarne - kanalizacja sanitarna z przyłączeniem do sieci ogólnospławnej – odprowadzone do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej, • Ścieki deszczowe – odprowadzane do sieci zewnętrznej i/lub rozsączone i/lub do podlewania zieleni, • Teletechnika – zasilanie z sieci operatora, • Telewizja naziemna oraz telewizja satelitarna po zawarciu indywidualnej umowy z operatorem;
	Dostęp do drogi publicznej	od ulicy Genewskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do prospektu informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 i Załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego.	

wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	do dnia 31 grudnia 2027 roku
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do dnia 31 grudnia 2027 roku
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	W Budynku nie znajdują się lokale użytkowe.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	W Budynku nie znajdują się lokale użytkowe.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	W Budynku nie znajdują się lokale użytkowe.

Podpis Dewelopera albo osoby
upoważnionej do reprezentacji Dewelopera


Ewa Gasiorek
Pełnomocnik
18.08.2025 r.

[czytelny podpis, pieczęć]

BLD Project 1 Sp. z o.o.
ul. Chmielna 19, 00-021 Warszawa
NIP 5252981000 REGON 526993360
KRS 0001070280

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór 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 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).
 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Saskiej Kępy, przyjęty uchwałą nr LXXXIII/2764/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 października 2006 r., zmienioną uchwałą nr VIII/139/2011 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie sprostowania błędów w uchwale Nr LXXXIII/2764/2006 Rady m. st. Warszawy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Saskiej Kępy.
 5. Technologię wykonania Budynku, dostępne media oraz zakres i standard prac wykończeniowych w Lokalu, w częściach wspólnych Budynku i terenu wokół stanowiącego część Nieruchomości Wspólnej.
-

