

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 09.09.2025

Wersja nr: 4

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Słowianska Sp. z o.o. wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS: 0000741563	
Adres	Adres siedziby i wykonywania działalności gospodarczej: Al. Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa Adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: Ul. Marymoncka 4, 01-869 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 5252757544	REGON: 380851686
Numer telefonu	+48 572 580 195 +48 572 135 799	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@marimonte.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ghdevelopment.pl , www.marimonte.pl	

**BIURO SPRZEDAŻY**
ul. Marymoncka 4
01-869 Warszawa **+48 572 580 195****ADRES INWESTYCJI:**
ul. Marymoncka 4
01-869 Warszawa **+48 572 135 799** marimonte.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	Grupa Kapitałowa GH Development zakończyła swoją pierwszą inwestycję w Polsce na terenie Warszawy przy ul. Goszczyńskiego nr 31A Inwestycja ta była realizowana za pośrednictwem spółki celowej z grupy kapitałowej, pod firmą Barnsley Sp. z o.o. (KRS numer 0000753301).
Data rozpoczęcia	25.08.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.04.2022r.
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	Grupa Kapitałowa GH Development zakończyła swoją ostatnią inwestycję w Polsce na terenie Warszawy przy ul. Kotsisa 2 Inwestycja ta była realizowana za pośrednictwem spółki celowej z grupy kapitałowej, pod firmą GH Development 8 Sp. z o.o. (KRS numer 0000785728).
Data rozpoczęcia	07 czerwca 2023 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04 kwietnia 2025 r.

PRZYKŁADY PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH ZREALIZOWANYCH PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ DEWELOPERA W BELGII

Opis	Grupa Kapitałowa GH Development prowadzi działalność deweloperską w Belgii od ponad 100 lat. Przykładowe inwestycje zrealizowane w Belgii: 1) Projekt Eeklo Projekt został zrealizowany w Belgii, w miejscowości Eeklo, przy ulicy Lionel Puissemerstraat. Inwestycja została podzielona na dwie fazy. W pierwszej z nich znalazło się 21 domów, każdy o powierzchni około 110 m², a w drugiej 40 apartamentów o powierzchni 54-115 m². Budowę projektu rozpoczęto pod koniec 2020 roku, a zakończono w kwietniu 2022 r. Wszystkie mieszkania oraz domy zostały sprzedane. 2) Projekt Bellecourt Projekt został zrealizowany w Belgii, w miejscowości Bellecourt, przy ulicy Chemin Vert. Plan inwestycji zakładał budowę 328 domów jednorodzinnych (o powierzchni od 110 do 183 m²). Prace budowlane pierwszej fazy rozpoczęły się w 2017 roku. Inwestycja jest wciąż w trakcie realizacji.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Warszawa, ulica Marymoncka 4, działki ewid. nr: 45/3 i 46/3 z obrębu 7-04-07, o łącznej powierzchni 0,4246 ha („ Nieruchomość ”)
Numer księgi wieczystej	WA1M/00528510/9

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do sumy 149.550.000,00 zł na rzecz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, REGON 001254524, na zabezpieczenie spłaty wszystkich wierzytelności pieniężnych spółki pod firmą mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wobec spółki pod firmą: Słowianska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wynikających z umowy kredytów, tj. umowy kredytów z dnia 17 czerwca 2025 roku oraz zapłaty innych kwot należnych bankowi na podstawie umowy kredytów wraz z odsetkami, opłatami, prowizjami i innymi kosztami należnymi bankowi na podstawie umowy kredytów, a także wszelkimi kosztami i opłatami związanymi z postępowaniem sądowym oraz egzekucyjnym dotyczącym egzekwowanych, w danym czasie wymagalnych roszczeń (wierzytelności istniejących i przyszłych, warunkowych i bezwarunkowych); umowa kredytów z dnia 17 czerwca 2025 roku	
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	Zgodnie z załącznikiem nr 5	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego Miejscowy plan odbudowy Inne ⁴	Brak planu ogólnego gminy. W dniu 4 lipca 2024 r. Rada m.st. Warszawy podjęła Uchwałę nr VII/123/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego m.st. Warszawy. Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688), do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych ww. ustawą, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

		Obecnie w Mieście Stołecznym Warszawa obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 XCI/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 dnia 26 sierpnia 2021 r. Tekst jednolity ww. Studium stanowi załączniki do uchwały Rady m.st. Warszawy nr LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. Dokument zamieszczony jest na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy pod adresem: https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006. Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu urbanistycznego ŻD Marymont – Marymont I – część I, zatwierdzonym uchwałą nr LXVII/2081/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 217 z 24 grudnia 2009 r., poz. 6911, „Plan Miejskowy”). Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	10 AUC/MUW - teren zabudowy śródmiejskiej, usługowej, administracyjnej i handlowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ekstensywnej z usługami. 1. Przeznaczenie podstawowe: - zabudowa śródmiejska usługowa, administracyjna, handlowa o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², - partery budynków od strony ulicy Marymonckiej i Słowiańskiej przeznacza się wyłącznie na funkcje usługowe oraz części wejściowe budynków (klatki schodowe, halle, portiernie, pomieszczenia gospodarcze, etc.).

- 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

		2. <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u> - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, - elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan Miejscowy nie ustala maksymalnej intensywności zabudowy dla Nieruchomości.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan Miejscowy nie ustala maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy dla Nieruchomości.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan Miejscowy nie ustala maksymalnej powierzchni zabudowy dla Nieruchomości.
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. Wysokość zabudowy określa się na 4-6 kondygnacje naziemne, 2. Wysokość zabudowy od strony ul. Marymonckiej określa się na maksimum 6 kondygnacji naziemnych (maksimum 20,0 m), 3. Wysokość zabudowy od strony północno – wschodniej określa się na maksimum 4 kondygnacje naziemne (maksimum 14,0 m).
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<u>Zgodnie z § 44 ust. 5 Planu Miejscowego:</u> Ustala się standardy parkowania: - w obszarze: ulice Marymoncka, Podleśna, Lektykarska, Smoleńskiego: - dla zabudowy mieszkaniowej 1 mp/1 lokal mieszkalny, nie mniej niż 1 mp na 60 m² powierzchni użytkowej, - dla handlu i usług 25 – 38 mp/1000 m² powierzchni użytkowej, - dla biur i urzędów 18 – 30 mp/1000 m² powierzchni użytkowej; - w pozostałej części terenu: - dla zabudowy mieszkaniowej 1 mp/1 lokal mieszkalny, - dla handlu i usług 15 – 25 mp/1000 m² powierzchni użytkowej, - dla biur i urzędów 10 – 18 mp/1000 m² powierzchni użytkowej. Ponadto według Planu Miejscowego dla terenu oznaczonego symbolem 10 AUC/MUW: - parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, - dopuszcza się wprowadzenie parkingów podziemnych na całym terenie przy zachowaniu wymaganego procentu powierzchni biologicznie czynnej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<u>Zgodnie z § 10 Planu Miejscowego:</u> Ustala się warunki i zasady ochrony środowiska obowiązujące na całym terenie działania planu, w tym: - nakaz ochrony Skarpy Warszawskiej polegający na stosowaniu warunków i zasad określonych dla: - strefy ochronnej Skarpy Warszawskiej obejmującej cały teren działania planu, w której obowiązuje: - ochrona historycznych elementów krajobrazu kulturowego i przyrodniczego, - zakaz lokalizowania, rozbudowy i nadbudowy wszelkich obiektów produkcyjnych, urządzeń przemysłowych, budynków przeznaczonych na cele magazynowe oraz baz transportowych, wolnostojących masztów antenowych, składowisk odpadów, - zakaz prowadzenia przedsięwzięć technicznych, gospodarczych i inwestycyjnych niekorzystnie wpływających na stosunki wodne lub zagrażających stabilności skarpy; - obszaru ochrony stoku Skarpy Warszawskiej zaznaczonego na rysunku planu, w którym obowiązuje: - obowiązek wykonywania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wraz z prognozą zmian w środowisku i wpływu na stateczność stoku – dla wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych,

		b) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność stoku, w szczególności przy realizacji inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, c) zakaz lokalizowania inwestycji równoległych do stoku, w sposób zagrażający stabilności skarpy, d) zakaz odprowadzania wód deszczowych w sposób zorganizowany na teren stoku, e) nakaz utrzymania istniejącej i wprowadzenie nowej roślinności ograniczającej erozję stoku (z możliwością wymiany drzewostanu); 3) strefy ochrony bezpośredniej Skarpy Warszawskiej obejmującej obszar położony w zasięgu 5,0 m od terenów wykluczeń budowlanych zaznaczonych na rysunku planu, w której obowiązują: a) zakaz przekształcania rzeźby terenu, b) zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących, c) zakaz wprowadzania ogrodzeń; 2. nie dopuszcza się naruszania wymienionych poniżej elementów środowiska przyrodniczego takich jak: 1) pomniki przyrody, wokół których obowiązuje 15 metrowa strefa ochronna o wymogach określonych w przepisach szczególnych, 2) Park Kaskada - stawy Kellera (29 ZP) podlegający bezwzględnej ochronie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego o szczególnych walorach, 3) Dolinka Opatowska (14 ZP) podlegający ochronie polegającej na utrzymaniu naturalnej rzeźby terenu i utrzymaniu terenu czynnego biologicznie, 4) drzewa o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, pojedyncze drzewa, rzędy drzew i zespoły zadrzewień o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych: podlegające ochronie polegającej na zastrzeganiu w decyzjach administracyjnych obowiązku pozostawienia ich w stanie niezmienionym z dopuszczeniem konserwacji ogrodniczej; 3. obiekty budowlane, przeznaczone na stały pobyt ludzi, lokalizowane w odległości mniejszej niż 80 m od krawężników głównych jezdni ul. Marymonckiej, Trasy Armii Krajowej, powinny być projektowane z uwzględnieniem specjalnych zabezpieczeń antyhałasowych, wynikających z odrębnych przepisów; 4. wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MUW z usługami i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie ochrony przed hałasem stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska; 5. wskazane w planie tereny usług oświaty UO w zakresie ochrony przed hałasem, stanowią tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobylem dzieci i młodzieży w ramach przepisów Prawa Ochrony Środowiska; 6. w zakresie ochrony przed hałasem plan ustala: 1) nakaz stosowania w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej zabezpieczeń przeciwhałasowych określonych normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach przy uwzględnieniu faktycznego poziomu hałasu zewnętrznego w okresie dnia i nocy oraz przy zapewnieniu wentylacji w pomieszczeniach tych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami, 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MUW dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynoszą: a) od dróg: 60 dB w okresie dnia i 50 dB w okresie nocy,
--	--	---

		b) od innych źródeł hałasu: 50 dB w okresie dnia i 40 dB w okresie nocy; 7. wszystkie realizowane zabezpieczenia hałasowe powinny być poprzedzone opracowaniami projektowymi wraz z analizą akustyczną potwierdzającą skuteczność zaprojektowanych zabezpieczeń hałasowych przedstawianymi do zaopiniowania przez Inspekcję Sanitarną. <u>Zgodnie z § 11 Planu Miejsowego:</u> Ustala się następujące strefy ochronne oraz strefy uciążliwości wyznaczone na rysunku planu: 1. strefy ochrony Skarpy Warszawskiej według § 10 pkt 1 uchwały; 2. strefa ochrony pomników przyrody – w której obowiązują warunki określone w § 10 pkt 2 lit. a uchwały oraz w przepisach szczególnych; 3. strefa oddziaływania tras komunikacyjnych – w której obowiązuje: 1) zakaz lokalizowania obiektów zabudowy chronionej, 2) nakaz stosowania w realizowanych obiektach zabezpieczeń przeciwhałasowych zgodnie z przepisami szczególnymi, 3) preferowana lokalizacja usług w pierwszej linii zabudowy (pierzeja ulicy) w celu stworzenia bariery akustycznej od strony ciągów komunikacyjnych Trasy Armii Krajowej i ulicy Marymonckiej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Plan Miejskowy nie określa takich wymagań.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Plan Miejskowy nie określa takich warunków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W stosunku do terenu 10 AUC/MUW Plan Miejskowy nie ustala wymagań ochrony na podstawie przepisów odrębnych.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z § 43 ust. 3 Planu Miejscowego: Dla ulicy Marymonckiej dopuszcza się skrzyżowania wyłącznie wyznaczone na rysunku planu tj.: 1. istniejące skrzyżowanie z ulicą Żeromskiego; 2. projektowane z ulicą Duracza – Zabłocińską; 3. istniejące skrzyżowanie z ul. Podleśną. Zgodnie z § 44 ust. 1 pkt 6) Planu Miejscowego dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego rezerwuje się pasy terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi - dla ulicy Słowiańskiej rezerwuje się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m. Zgodnie z ustaleniami Planu Miejscowego: 1. W liniach rozgraniczających ulic głównych i zbiorczych rezerwuje się miejsca dla realizacji ścieżek rowerowych. 2. Na ulicach dojazdowych dopuszcza się stosowanie urządzeń spowalniających ruch. 3. Nie wyznacza się placów publicznych do parkowania. Dopuszcza się parkowanie w terenach komunikacyjnych, tam gdzie pozwala na to szerokość w liniach rozgraniczających. Zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania zapewniają inwestorzy i właściciele posesji na terenach własnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W stosunku do terenu 10 AUC/MUW Plan Miejscowy dopuszcza lokalizację lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV. <u>Ustalenia Planu Miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej obowiązujące na całym terenie działania planu:</u> 1. W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze działania planu ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających nowoprojektowanych lub przekształcanych ulic, zapewniającej możliwość realizacji sieci ciepłej, wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej (w tym kabla wysokiego napięcia 110 kV), gazowej i telefonicznej. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala: 1) zasilanie obszaru działania planu z sieci magistralnej wodociągu północnego za pośrednictwem stacji strefowej „Białoteka” (magistrale DN 1200 w ul. Słowiańskiej i Ogólnej; magistrale DN 300 w ul. Marymonckiej i Słowackiego); 2) uzupełnienie istniejącej sieci rozbiórczej w nowoprojektowanych lub przekształcanych ulicach w zależności od aktualnych potrzeb inwestycyjnych. 3. W zakresie odprowadzenia ścieków plan ustala: 1) odprowadzenie ścieków z obszaru działania planu odbywać się będzie w systemie ogólnospławnym; 2) odbiornikami ścieków będą kolektor Burakowski i sieć ogólnospławną przepompowni Marymont; 3) w nowoprojektowanych lub przekształcanych ulicach uzupełnienie sieci kanałów ogólnospławnych. 4. W zakresie elektroenergetyki plan ustala zasilanie terenu działania planu ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Śłodowiec oraz RSM Marymont za

		pomocą linii kablowych 15 kV zasilających wewnętrzne stacje transformatorowe 15/0,4 kV. 5. W zakresie gazownictwa plan ustala, że teren objęty planem zasilany będzie ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Łomiankach poprzez gazociąg średniego ciśnienia w ul. Marymonckiej, Smoleńskiego, Lektykarskiej, Rudzkiej do stacji redukcyjno-pomiarowej II° w osiedlu Ruda poprzez sieć rozdzielczą. 6. W zakresie ciepłownictwa plan ustala, że teren planu zasilany będzie z istniejących magistralnych odgałęźnych i rozdzielczych sieci ciepłowniczych, zasilanych z EC Żerań poprzez przepompownię sieciową przy ul. Podleśnej. 7. W zakresie telekomunikacji ustala się, że teren planu obsługiwany będzie poprzez sieć kanalizacji telefonicznej wielootworowej (magistralną, międzycentralową, międzymiastową) za pośrednictwem central CA Żoliborz, CA Bielany i CA Broniewskiego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z załącznikiem nr 5

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

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:	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	forma architektoniczna	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	usytuowanie linii zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	intensywność wykorzystania terenu	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak decyzji o warunkach zabudowy

warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak decyzji o warunkach zabudowy
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak decyzji o warunkach zabudowy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak decyzji o warunkach zabudowy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak decyzji o warunkach zabudowy
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak decyzji o warunkach zabudowy
nadziemna intensywność zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy
wysokość zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	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	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji

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.

	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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 259/BIE/2022 wydana przez Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy na rzecz Spółki Słowianska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie z dnia 20 grudnia 2022 roku, znak sprawy: AM-AB.6740.322.2020.MZK/MEL (41.MCI), zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku usługowo-mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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 2023 r., poz. 682, z późn. zm.), oraz	Nie dotyczy	

oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: Roboty drogowe zostały rozpoczęte 25 marca 2024 r. i zostały zakończone 30 kwietnia 2024 roku. Rozpoczęcie budowy budynku przewidywane jest najpóźniej do 30 września 2025 roku Termin zakończenia robót budowlanych: do dnia 30 czerwca 2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Bryła budynku w kształcie litery „L” została zlokalizowana jednym bokiem wzdłuż ulicy Marymonckiej i drugim wzdłuż alei Słowiańskiej.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa pomieszczeń obliczona jest wg normy PN-ISO 9836:2022-07. Powierzchnia użytkowa jest obliczana dla wymiarów budynku w stanie wykończonym na poziomie podłogi, nie licząc listew podłogowych, progów itp.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne inwestora: 25% Kredyt: 75%

	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	MBANK SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000025237, REGON 001254524, NIP 5260215088, z kapitałem zakładowym w wysokości 169.539.536 PLN w pełni opłaconym („Bank”),
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper oświadcza, że w dniu 22.05.2025 zawarł z mBankiem S.A. (Bank) umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr Nr 374320/085/25/02/N. 2. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych przez Nabywcę na indywidualny rachunek przypisany Nabywcy. 3. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego/ zadania inwestycyjnego. 4. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. 5. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego/ zadania inwestycyjnego zgodnie z Ustawą, przed wypłatą środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 6. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego/ zadania inwestycyjnego. 7. Koszty kontroli ponosi Deweloper. 8. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego/ zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego/ zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego / domu jednorodzinnego objętego umową deweloperską. 9. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego/ zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 10. Deweloper zobowiązany jest do dokonywania wpłaty składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. 11. Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku umowy rezerwacyjnej - podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera. 12. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej w wysokości 0,45% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera - w przypadku umowy rezerwacyjnej. 13. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w ust 11. 14. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi. 15. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w ust 11 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, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000025237, REGON 001254524, NIP 5260215088, z kapitałem zakładowym w wysokości 169.539.536 PLN w pełni opłaconym („Bank”),

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego				
L.p.	Nazwa etapu	Udział	Harmonogram Przedsięwzięcia, nie później niż:	Opis prac wykonanych w tym etapie
1	Przygotowanie inwestycji	20%	Wykonane	Zakup gruntu, Prace przygotowawcze, Projekt Budowlany, Uzyskanie decyzji o Pozwoleniu na Budowę, w tym wytyczenie obrysu działki przez uprawnionego geodetę i ogrodzenie terenu budowy, rozpoczęcie prac drogowych
2	Rozpoczęcie budowy Budynku	10%	Wykonane	Podpisanie umowy z Generalnym Wykonawcą Przekazanie terenu budowy Generalnemu Wykonawcy potwierdzone wpisem w dzienniku budowy. Wytyczenie budynków w terenie.
3	Roboty ziemne	10%	28.02.2026	Zabezpieczenie wykopu i roboty ziemne 100% Konstrukcja płyty fundamentowej -2 100% Konstrukcja poziomu garażu nad poziomem -2 (bez otworów technologicznych) 100%
4	Strop nad 1 kondygnacją	10%	30.06.2026	Konstrukcja żelbetowa do stropu nad 1 kondygnacją włącznie: - słupy i ściany żelbetowe 100% do + 1 kondygnacji - szachty windowe 100% do + 1 kondygnacji - wykonanie stropu nad + 1 kondygnacją budynku (bez otworów technologicznych w płytach stropowych) 100%
5	Konstrukcja budynku	10%	30.09.2026	Konstrukcja żelbetowa bez otworów technologicznych w elementach żelbetowych (np. otwór w stropie nad garażem): - słupy i ściany żelbetowe do kond. +5 100% - szachty windowe do kond +5 100% - schody do kond. +5 100% - wykonanie stropów nad kond. do +5 łącznie 100% - ściany osłonowe (bez otworów technologicznych) 100%
6	Stan surowy otwarty	15%	31.12.2026	Wykonane roboty konstrukcyjne i murowe (za wyjątkiem otworów technologicznych w stropach i ścianach): - montaż stolarki okiennej 90% - roboty elewacyjne 50% - konstrukcja dachu 100% - instalacje sanitarne i elektryczne 50% - posadzki cementowe 35%
7	Stan surowy zamknięty	15%	31.03.2027	Stan surowy zamknięty - wykonane warstwy dachowe, zamontowane okna i witryny (bez zamknięcia otworów technologicznych i transportowych oraz bez bram i drzwi do klatek schodowych): - montaż stolarki okiennej 100% - pokrycie dachu 100% (bez obróbek blacharskich i orynnowania) - roboty elewacyjne 90% - posadzki cementowe 90%

				-instalacje sanitarne i elektryczne 80% -zagospodarowanie terenu 75%
8	Zakończenie prac budowlanych i uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie	10%	30.06.2027	Zakończenie prac budowlanych: - zamknięcie otworów technologicznych - posadzki cementowe 100% -instalacje sanitarne i elektryczne 100% - roboty elewacyjne 100% - obróbki blacharskie i orynnowanie 100% -zagospodarowanie terenu 100% i uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie.
		100%		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		1. Zmiana Ceny z uwagi na zmianę stawki VAT:		
		a) jeśli dojdzie do obniżenia stawki VAT, pozostałe do zapłaty kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu, o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty, Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zaistnienia, na wskazany przez Nabywcę jego rachunek bankowy oraz wystawi korygującą fakturę VAT; b) jeśli dojdzie do podwyższenia stawki VAT, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny		
		2. Zmiana Ceny z uwagi na zmianę powierzchni Lokalu mieszkalnego:		
		a) w przypadku gdy po dokonaniu obmiaru powykonawczego Lokalu mieszkalnego zostaną stwierdzone różnice pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego określoną w niniejszej Umowie, a powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy, Deweloper zawiadomi o tym Nabywcę oraz dokona przeliczenia Ceny, która może ulec podwyższeniu lub obniżeniu, biorąc pod uwagę cenę 1 m² (jeden metr kwadratowy) Lokalu mieszkalnego wskazaną w § 4 ust. 1 lit. a) tego aktu, na zasadach określonych poniżej; b) jeśli różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu mieszkalnego, określoną w niniejszej Umowie, a powierzchnią Lokalu mieszkalnego wynikającą z obmiaru powykonawczego nie przekroczy 2% (dwa procent), to Strony rozliczą nadpłatę/niedopłatę Ceny przed dokonaniem odbioru Lokalu mieszkalnego, a tak ustalona Cena zostanie uwzględniona w Umowie przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego; c) jeśli różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu mieszkalnego, określoną w niniejszej Umowie, a powierzchnią Lokalu mieszkalnego wynikającą z obmiaru powykonawczego przekroczy 2% (dwa procent), to Deweloper: (i) w przypadku mniejszej powierzchni powykonawczej Lokalu mieszkalnego obniży odpowiednio Cenę, albo (ii) w przypadku większej powierzchni powykonawczej Lokalu mieszkalnego Deweloper może odpowiednio podwyższyć Cenę;		

* Niepotrzebne skreślić.

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY
LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Jeśli różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu mieszkalnego, określoną w Umowie Deweloperskiej, a powierzchnią Lokalu mieszkalnego wynikającą z obmiaru powykonawczego przekroczy +/-2%, to Deweloper odpowiednio obniży albo podwyższy Cenę oraz poinformuje o tym Nabywcę, a Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o obniżeniu/podwyższeniu Ceny.
2. Jeśli dojdzie do podwyższenia stawki VAT, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny, o czym poinformuje Nabywcę, a Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o podwyższeniu Ceny.
3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, którą Deweloper uznał w protokole Odbioru lub w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii istnienia wady istotnej, a koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Dewelopera.
4. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku, gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego, w terminie określonym w Umowie Deweloperskiej. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, na zawarcie Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej.
5. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej jeżeli:
 - 1) Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;
 - 2) informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, tj. zmian podkreślonych wyraźnie w sposób jednoznaczny i wyraźny;
 - 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach do niego;
 - 4) 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 Deweloperskiej;
 - 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej;
 - 6) Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust.1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym prawo to może

	wykonać po dokonaniu przez Bank zwrotu środków znajdujących się na rachunku powierniczym na rzecz Nabywcy; 7) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego bez obciążeń hipotecznych lub w przypadku gdy wierzyciel hipoteczny nie złożył zobowiązania do udzielenia takich zgód, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; przy czym prawo to może wykonać w terminie 60 dni od zawarcia Umowy Deweloperskiej; 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, to jest w przypadku niepoinformowania Nabywcy na papierze lub trwałym nośniku o zawarciu z innym bankiem umowy rachunku powierniczego w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy rachunku powierniczego z innym bankiem, przy czym prawo to może wykonać w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, to jest o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji; 9) gdy Deweloper nie usunie wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 10) gdy rzeczoznawca stwierdzi istnienie wady istotnej, zgodnie z art. 41 ust. 15 Ustawy, przy czym prawo to może wykonać w terminie 30 (trzydziestu) dni od wydania opinii rzeczoznawcy; 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w punktach 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. Prawo odstąpienia z pozostałych ww. przyczyn Nabywca może wykonać w terminach przewidzianych w Ustawie Deweloperskiej. 6. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z Umową Deweloperską, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego Umowy Przeniesienia, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

Deweloper przewiduje możliwość obciążenia Nieruchomości hipoteką, ale wówczas dostarczy Nabywcy zgodę Banku na bezobciążeniowe odłączenie lokalu mieszkalnego do nowej księgi wieczystej.

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

Deweloper informuje, że pod adresem Al. Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa można zapoznać się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę 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 zgodę 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku 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 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec depozytów, które zostały zgłoszone do Bankowego Funduszu Gwarancyjnego przez bank prowadzący rachunek powierniczy, w przypadku gdy bank ten nie jest w stanie wypłacić depozytów z powodu swojej niewypłacalności lub innych okoliczności określonych w przepisach.
- 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Agnieszka Jóźwiak

Pełnomocnik



BIURO SPRZEDAŻY
ul. Marymoncka 4
01-869 Warszawa

+48 572 580 195

ADRES INWESTYCJI:
ul. Marymoncka 4
01-869 Warszawa

+48 572 135 799



marimonte.pl