ResiCapital

RECAP SPV 8
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków

Stan na dzień sporządzenia (aktualizacji) prospektu informacyjnego.
Dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 20.01.2026 r.

Z ostatnimi zmianami z:
- 28.01.2026 r. - aktualizacji prospektu w zakresie (1) opisu obciążeń w KW nr WA4M/00346883/5 oraz (2) zmiany wzoru umowy deweloperskiej w zakresie (a) poprawy daty uzyskania Pozwolenia na budowę, (b) par. 7 ust. 2 dotyczący zasad prowadzenia rachunku powierniczego,
- 29.01.2026 r. - aktualizacja prospektu w zakresie załącznika harmonogramu,
- 06.03.2026 r. - aktualizacja prospektu w zakresie adresu biura sprzedaży oraz daty gotowości do zawierania umów deweloperskich,
- 13.03.2026 r. - obejmującymi aktualizację wzoru prospektu informacyjnego i wzoru umowy deweloperskiej w zakresie: (1) uzupełnienia sekcji „dokumenty" w związku z uzyskaniem poszczególnych zaświadczeń i wypisów, (2) informacji o uzyskanej promesie do wyrażenia zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu i przeniesienie jego własności, (3) zmiana instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy oraz zasad funkcjonowania rachunku powierniczego, (4) korekty poszczególnych prac w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, (5) aktualizacji terminu rozpoczęcia budowy zgodnie z wpisem w dzienniku budowy, (6) zmiany nazwy Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
- 16.03.2026 r. - obejmująca aktualizację harmonogramu w zakresie ostatniego etapu oraz datę zawarcia umowy przenoszącej własność oraz aktualizację wzoru umowy deweloperskiej w zakresie zmiany harmonogramu, daty odbioru lokalu oraz daty zawarcia umowy przenoszącej własność,
- 19.03.2026 r. - obejmującymi aktualizację prospektu informacyjnego i umowy deweloperskiej w zakresie: (i) rozpoczęcia przez Dewelopera sprzedaży w rozumieniu art. 5 pkt 12) ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (tj. Dz. U. z 2021 r. p oz. 1177) w związku z zawarciem dnia 18.03.2026 umowy na prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego,
- 26.03.2026 r. - aktualizacja prospektu w zakresie zmiany wzoru umowy deweloperskiej w zakresie (I) doprecyzowania zapisów w zakresie kary umownej, (II) aktualizacji dokumentów okazanych przez Dewelopera oraz (III) nadanie końcowego brzmienia umowy ze względu na rozpoczęcie sprzedaży,
- 28.04.2026 r. - aktualizacja prospektu oraz wzoru umowy deweloperskiej w zakresie zmiany nazwy banku prowadzącego rachunek na skutek rebrandingu i przejęcia przez inną grupę kapitałową oraz zmiana wzoru umowy deweloperskiej poprzez doprecyzowanie zapisów dotyczących kary umownej w przypadku odstąpienia od umowy,
- 22.06.2026 r. - aktualizacja prospektu oraz wzoru umowy deweloperskiej w zakresie wskazania, że w dziale IV księgi wieczystej widnieje wzmianka o wniosku o wpis wpisu hipoteki umownej łącznej do kwoty 247.500.000,00 zł na zabezpieczenie zobowiązań z obligacji na rzecz Spółki pod firmą: GESSEL TRUST SERVICES spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, będącej administratorem zabezpieczeń obligacji i działającej w imieniu własnym, ale na rachunek Obligatariuszy, oraz roszczenie o przeniesienie na opróżnione miejsce hipoteczne z chwilą gdy stanie się ono wolne oraz opisania promesy administratora hipoteki,
- 23.06.2026 r. - aktualizacja prospektu oraz wzoru umowy deweloperskiej w zakresie wskazania, że w dziale IV księgi wieczystej widnieje wzmianki o wnioskach o wykreślenie hipoteki umownej łącznej,
- 20.07.2026 r. - aktualizacja prospektu w zakresie aktualizacji (I) sekcji Prospektu Informacyjnego „Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego" poprzez usunięcie informacji z nawiasu, że działka 19/10 powstała z powstała z podziału działki 19/3 oraz (II) wzoru umowy deweloperskiej poprzez ujawnienie w księdze wieczystej WA4M/00346883/5 podziału działki 19/3 na działki ewidencyjne nr 19/10 i nr 19/11, a w związku z tym usunięcie z działu I-O księgi wieczystej wzmianki o dwóch skargach zarejestrowanych pod numerem DZ.KW./WA4M/73248/25/2 oraz DZ.KW./WA4M/73248/25/3,
- 17.08.2026 r. - aktualizacja prospektu informacyjnego i wzoru umowy deweloperskiej w zakresie: (1) doprecyzowania uprzednio wskazanego opisu obciążeń ujawnionych w księgach wieczystych nr WA4M/00390353/4, WA4M/00396045/4 i WA4M/00346883/5 w zakresie hipoteki umownej łącznej do kwoty 247.500.000,00 zł, ustanowionej na zabezpieczenie zobowiązań z obligacji serii E, **oraz wskazania opisu nowej wzmianki o wniosku o wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty 52.500.000,00 zł, ustanowionej na zabezpieczenie zobowiązań z obligacji serii F** na rzecz GESSEL TRUST SERVICES sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, działającej jako administrator zabezpieczeń obligacji, wraz z wnioskiem o zastrzeżenie dla tej hipoteki równorzędnego pierwszeństwa z hipoteką zabezpieczającą zobowiązania z obligacji serii E; (2) dodania informacji o Promesie Ogólnej 3 wydanej w dniu 17 sierpnia 2026 r. przez GESSEL TRUST SERVICES sp. z o.o. w związku z ustanowieniem hipoteki umownej łącznej do kwoty 52.500.000,00 zł na zabezpieczenie zobowiązań z obligacji serii F; (3) aktualizacji opisu Nieruchomości 3 poprzez wskazanie, że obejmuje ona obecnie wyłącznie działkę nr 19/10, której użytkownikiem wieczystym jest Deweloper, w związku z odłączeniem działki nr 19/11 do nowej księgi wieczystej wskutek zniesienia współużytkowania wieczystego na podstawie umowy zniesienia współużytkowania wieczystego sporządzonej w dniu 19 września 2025 r. przez Grzegorza Gilera, notariusza w Warszawie, Rep. A nr 31445/2025, oraz odpowiedniej aktualizacji opisu działu II księgi wieczystej; (4) ujednolicenia opisu promes zawartego w prospekcie informacyjnym z opisem promes zawartym w projekcie umowy deweloperskiej.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dotyczy: przedsięwzięcia deweloperskiego
pn. „Liberty Tower by Cavatina" w Warszawie

Załącznik
do Aktu Notarialnego - Umowy Deweloperskiej

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**RECAP SPV 8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** KRS: 0000890273	
Adres	**ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków** (adres siedziby) **ul. Chmielna 89, 00-805 Warszawa** (adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych)	
Nr NIP i REGON	**NIP**	**REGON**
	6793214258	388469390
Nr telefonu	**Tel. +48 530 573 612**	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz.warszawa@resicapital.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.resicapital.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**NIE**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĘCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	Warszawa (00-844) ul. Grzybowska, działki o nr ew. 19/1, 19/2 oraz 19/10, obręb 6-01-04.
Nr księgi wieczystej	Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest na działkach wchodzących w skład 3 nieruchomości,

	dla których prowadzone są poniższe księgi wieczyste numer: - **WA4M/00390353/4** (dla dz. ew. 19/1, obręb 6-01-04), - **WA4M/00396045/4** (dla dz. ew. 19/2, obręb 6-01-04), - **WA4M/00346883/5** (dla dz. ew. 19/10, obręb 6-01-04).
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV KW o nr **WA4M/00390353/4, WA4M/00396045/4** oraz **WA4M/00346883/5** widnieją: - wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty 134.250.000,00 zł (sto trzydzieści cztery miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) na rzecz Administratorzy Zabezpieczeń sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (REGON: 368095366, KRS: 0000691744), działającej jako administrator hipoteki; - wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty 65.265.000,00 zł (sześćdziesiąt pięć milionów dwieście sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych) na rzecz Administratorzy Zabezpieczeń sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (REGON: 368095366, KRS: 0000691744), działającej jako administrator hipoteki. W w/w księgach wieczystych widnieją wzmianki: - REP.C. / NOTA / 752114 / 26 - 2026-08-13, 16:16:49 wzmianka o wniosku wynikającym z aktu notarialnego sporządzonego w dniu 13 sierpnia 2026 r. przez Katarzynę Gruszczyńską, notariusza w Krakowie, Rep. A nr 5207/2026, dotyczącym wpisu hipoteki umownej łącznej do kwoty 52.500.000,00 zł, ustanowionej na zabezpieczenie zobowiązań z obligacji serii F, na rzecz GESSEL TRUST SERVICES sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000734049, REGON: 380378818), działającej jako administrator zabezpieczeń obligacji w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy, oraz zastrzeżenia dla tej hipoteki równorzędnego pierwszeństwa z hipoteką umowną łączną do kwoty 247.500.000,00 zł, ustanowioną na zabezpieczenie zobowiązań z obligacji serii E i wpisaną na rzecz GESSEL TRUST SERVICES sp. z o.o., na podstawie zgody Administratora Zabezpieczeń wyrażonej w oświadczeniu z dnia 11 sierpnia 2026 r.; - REP.C. / NOTA / 541579 / 26 - 2026-06-16, 13:17:06 DZ. KW. / WA4M / 67995 / 26 / 1 - 2026-06-17, 07:42:48 (w KW nr WA4M/00346883/5) oraz DZ. KW. / WA4M / 67994 / 26 / 1 - 2026-06-17, 07:41:43 (w KW nr WA4M/00396045/4) oraz DZ. KW. / WA4M / 67993 / 26 / 1 - 2026-06-17, 07:40:45 (w KW nr WA4M/00390353/4) - inny wpis w dziale IV DZ. KW. / WA4M / 67992 / 26 / 1 - 2026-06-17, 07:38:09 - wpis hipoteki umownej łącznej – wzmianka pochodzi z aktu notarialnego sporządzonego dnia 16 czerwca 2026 roku przez Katarzynę Gruszczyńską, notariusza w Krakowie, Repertorium A nr 3804/2026 i dotyczy wpisu hipoteki umownej łącznej do kwoty 247.500.000,00 zł na zabezpieczenie zobowiązań z obligacji na rzecz Spółki pod firmą: GESSEL TRUST SERVICES spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000734049, REGON: 380378818), będącej administratorem zabezpieczeń obligacji i działającej w imieniu własnym, ale na rachunek Obligatariuszy, oraz roszczenie o przeniesienie na opróżnione miejsce hipoteczne wyżej wskazanej hipoteki umownej łącznej na miejsce 1, na którym wpisana jest hipoteka umowna łączna do sumy 134.250.000,00 zł na rzecz Spółki pod firmą: Administratorzy Zabezpieczeń spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000691744, REGON: 368095366) jako administratora hipoteki, która posiada pierwszeństwo równe z hipoteką umowną łączną do kwoty 65.265.000,00 zł (sześćdziesiąt pięć milionów dwieście sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych) ustanowioną na rzecz administratora hipoteki – Spółki pod firmą: Administratorzy Zabezpieczeń spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie – z chwilą gdy stanie się ono wolne; - DZ. KW. / WA4M / 70686 / 26 / 2 – 2026-06-22, 17:03:03 - wzmianka o wniosku o wykreślenie hipoteki umownej łącznej; - DZ. KW. / WA4M / 70686 / 26 / 1 – 2026-06-22, 17:02:28 - wzmianka o wniosku o wykreślenie hipoteki umownej łącznej.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[1]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
	- przystanki autobusowe i tramwajowe - stacja PKP, SKM, metro - zabudowa wielorodzinna wysoka - budynki usługowe/handlowe - parki miejskie/skwery - drogi i ulice - biurowce - restauracje - szkoła , przedszkola, żłobek - szpital - hotel - ok. 2 km od ścisłego centrum stolicy	
	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy. Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego *https://bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04*
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXXXV/2214/2014 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne[2]	UCHWAŁA NR 49/24 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO z dnia 16 lipca 2024 r. w sprawie programu ochrony środowiska przed hałasem dla obszaru województwa mazowieckiego
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	11F UMW - przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	16
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych

[1] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

[2] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
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 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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8
	Maksymalna wysokość zabudowy	- dla dominanty wysokościowej - 140 m, - dla pozostałej zabudowy - 32 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l (https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Wola/17.11.pd)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k, f) wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w formie zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci, miejscami rekreacji i wyznaczonymi na rysunku planu ogólnodostępnymi ciągami pieszymi w przypadku lokalizacji zespołów tej zabudowy w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem MW lub UMW, g) wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej w postaci urządzonej zieleni dekoracyjnej, z dopuszczeniem zastosowania zieleni w donicach, powiązanej z wyznaczonymi na rysunku planu ogólnodostępnymi ciągami pieszymi w przypadku lokalizacji tej zabudowy w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U lub UMW, h) wprowadzenie zieleni towarzyszącej obiektom sakralnym i obiektom im towarzyszącym lokalizowanym w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem UKS, z wyjątkiem terenu 6UKS, w postaci urządzonej zieleni dekoracyjnej 2) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a; tereny o przeznaczeniu oznaczonym symbolami U, UMW, UMW(IE), U(MW), MW(U), UA(U), UKS, UKS(U) należy traktować jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców" w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, z zastrzeżeniem lit. d,
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	a) na terenie 11F UMW i częściowo w liniach rozgraniczających ulicy Grzybowskiej 2 KD-Z znajduje się zespół budynków wpisany do rejestru zabytków nieruchomych wymieniony w § 7 pkt 1 lit. e, wskazany na rysunku planu, podlegający ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków; granice zespołu, oznaczone symbolem KZ – RZ, wskazane są na rysunku planu, b) dopuszcza się przesunięcie położonego w liniach rozgraniczających ulicy Grzybowskiej 2 KD-Z istniejącego muru wraz z fragmentem dawnej hali fabrycznej będących częścią zespołu

		budynków wymienionego w lit.a tak, aby lico muru w nowym położeniu pokrywało się z linią rozgraniczającą ulicy Grzybowskiej 2 KD- Z, c) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ- OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak danych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) obsługa komunikacyjna od ulic Grzybowskiej 2 KD-Z i Żelaznej 3 KD-Z, b) obowiązek zapewnienia dojazdu do terenu 11E UMW poprzez drogę wewnętrzną,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13 (https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Wola/17.11.p)
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.	Przeznaczenie terenu	11C UMW - teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne 11E UMW - teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 12B ZP - teren zieleni urządzonej, zakaz zabudowy 14E U(MW) a) podstawowe: teren usług, b) dopuszczalne: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 14D UMW - teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 14 B U - teren usług 12A UMW - teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2KD-Z, 3KD-Z - układ ulic zbiorczych 14J KD-W - teren dróg wewnętrznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	11C UMW - 6 11E UMW - 3 14E U(MW) – 12,5 14D UMW – 7,5 14 B U – 8,5 12A UMW – 4,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	11C UMW – wskaźnik 0,5 11E UMW – wskaźnik 0,4 14E U(MW) – wskaźnik 0,8 14D UMW – wskaźnik 0,5 14 B U – wskaźnik 0,86 12A UMW – wskaźnik 0,6
	Maksymalna wysokość zabudowy	11C UMW – - dla dominanty wysokościowej - 120 m,

		- dla pozostałej zabudowy - 30 m 11E UMW – 28m 14E U(MW) - dla dominanty wysokościowej - 95 m, - dla pozostałej zabudowy - 24 m 14D UMW - dla dominanty wysokościowej - 95 m, - dla pozostałej zabudowy - 55 m 14 B U - dla dominanty wysokościowej - 90 m, - dla pozostałej zabudowy- 24 m 12A UMW – 28 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	11C UMW – 25% 11E UMW – 25 % 12B ZP – 70% 14E U(MW) – 10% 14D UMW – 25% 14 B U – brak 12A UMW – 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	11C UMW - zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych na placu ogólnodostępnym 11E UMW - zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l 14E U(MW) - zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l 14D UMW - zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l 14 B U - zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l 12A UMW - zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l 2KD-Z, 3KD-Z - zasady parkowania wg § 12 pkt 11
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	Nie dotyczy

	i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym)[3], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	*UCHWAŁA NR LXXXV/2214/2014 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A* 1) UMW - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) UMW(IE) - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem obiektów i urządzeń elektroenergetycznych; 3) U - tereny usług; 4) U(MW) - tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 5) UA(U) - tereny usług administracji publicznej z dopuszczeniem usług; 6) UKS - tereny obiektów sakralnych; 7) UKS(U) - tereny obiektów sakralnych z dopuszczeniem usług; 8) UO - tereny usług oświaty – szkoły i/lub przedszkola; 9) UOs - tereny usług oświaty – szkoły; 10) UOs(KDG) - tereny usług oświaty – szkoły z dopuszczeniem garaży podziemnych;

[3] 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.

		11) UOp - tereny usług oświaty – przedszkola; 12) UO(KDG) - tereny usług oświaty – szkoły i/lub przedszkola z dopuszczeniem garaży podziemnych; 13) UOs(US,KDG) - tereny usług oświaty – szkoły z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji oraz garaży podziemnych; 14) MW(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług; 15) ZP - tereny zieleni urządzonej; 16) ZP(U) - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług; 17) ZP(KDG) - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem garaży podziemnych; 18) IE - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych *UCHWAŁA NR XCIV/2410/2014 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Towarowej* 1) MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 2) U-K – tereny usług kultury 3) 3) U-B(U) – tereny zabudowy biurowo-usługowej *UCHWAŁA NR LVIII/1507/2017 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Muzeum Powstania Warszawskiego* 1) U – teren zabudowy usługowo-biurowej; 2) UK – teren zabudowy usług kultury; 3) ZP – teren zieleni parkowej; 4) KD-GP teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego *UCHWAŁA NR XXXIII/825/2016 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej - część północna B* UMW: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej *UCHWAŁA NR VII/131/2024RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z 4 lipca 2024 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Twardej – części C* 1) U – tereny usług; 2) U/UC/MW – tereny usług lub obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 3) U/MW – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 4) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z

		usługami; 5) ZP – teren zieleni urządzonej – park; 6) ZP-U – teren zieleni urządzonej z usługami; *UCHWAŁA NR LIX/1858/2022 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z 20 stycznia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste – rejon ulicy Towarowej* 1) U/MW – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług; 3) I-E(U) – tereny obiektów i urządzeo elektroenergetycznych z dopuszczeniem usług administracji związanych z przeznaczeniem podstawowy *UCHWAŁA NR XCIV/2749/2010 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie* 1) U – usługi; 2) U/MW – usługi i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; *UCHWAŁA NR II/28/2018 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 6 grudnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej - część północna C* U - teren usług; *UCHWAŁA NR XCIII/3100/2024 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z 11 stycznia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Grzybowskiego* C-MWU tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem C-U tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U-Op/U-HB - tereny usług oświaty lub usług handlu i biur oznaczonych U-K/US - tereny usług kultury lub sportu oznaczone U-Op/US - ereny usług oświaty i sportu
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA NR LIII/1611/2021 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z 26 sierpnia 2021 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy M – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej UH – tereny usług handlu U – tereny usług UZ- tereny usług zdrowia, ZP – tereny zieleni urządzonej

		UA- tereny usług administracji C- tereny wielofunkcyjne C/UH – tereny wielofunkcyjne z dopuszczeniem funkcji handlowej o pow. sprzedaży powyżej 2000m2 UH – tereny usług handlu wielkopowierzchniowego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1) DECYZJA Nr 17/WOL/WZ/2025 z 9 czerwca 2025 r. budowa stacji paliw „Orlen” 2) DECYZJA Nr 13/WOL/WZ/2025/U z 15 maja 2025 r. przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania lokalu usługowego nr 5U-80 z funkcji usługowej (sklep meblowy) na potrzeby przychodni medycznej, zlokalizowanego w piwnicy i na parterze budynku mieszkalnego z usługami na cz. dz. ewid. nr 38 z obrębu 6-02-06 w dzielnicy Wola m.st. Warszawy (adres inwestycji: ul. Wolność 2). 3) DECYZJA Nr 4/WOL/WZ/2025/U z 10 lutego 2025 r na zamiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego zlokalizowanego na II kondygnacji oficyny budynku na lokal usługowy o funkcji fryzjer, na działce ewid. nr 8 z obrębu 6-01-10 w dzielnicy Wola m.st. Warszawy (adres inwestycji: ul. Chmielna 122 lok. 25 4) DECYZJA Nr 1/WOL/WZ/2025 z 13 stycznia 2025 r. dla inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania 4 miejsc postojowych na I kondygnacji garażu podziemnego w budynku biurowym zlokalizowanym na dz. ewid. nr 13 i 14 z obrębu 6-01-08 w dzielnicy Wola m.st. Warszawy (adres inwestycji: ul. Sienna 73, 75, ul. Żelazna 28/30) na pomieszczenie sanitarne – prysznic dla rowerzystów
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie odnotowano wydanych decyzji środowiskowych w promieniu 1km.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km miejscowych planach odbudowy.
	miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano uchwał o miejscowych planach odbudowy w promieniu 1km.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	DECYZJA NR 2/WOL/ZRID/2024 z 17 grudnia 2024 r. budowę drogi gminnej 46KD-D oraz 48KD-D wraz z przebudową innych dróg publicznych, skrzyżowania z ul. Karolkową, Szarych Szeregów i Przyokopową w dzielnicy Wola m.st. Warszawy, projektowanej na działkach ewidencyjnych z obrębu 6-04-08 o numerach 95 oraz z obrębu 6-04-09 o numerach (pogrubionym drukiem – numery działek przeznaczone pod przejęcie dla inwestycji, w nawiasach – numery działek po podziale) 4, 5 (5/9, 5/10, 5/11), 7 (7/9, 7/10, 7/11, 7/12), 17 (17/3, 17/4), 19 (19/1, 19/2), 22 (22/4, 22/5), 23/2

		(23/11, 23/12, 23/13, 23/14, 23/15, 23/16), 32.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja WOOŚ-II.420.66.2021.MBR.28 z 25.07.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa linii kolejowych na odcinku od przystanku kolejowego Warszawa Śródmieście do stacji Warszawa Zachodnia" realizowanego w ramach projektu „Prace na linii średnicowej w Warszawie na odcinku Warszawa Wschodnia – Warszawa Zachodnia. KRAJOWY PROGRAM KOLEJOWY DO 2030 ROKU (z perspektywą do roku 2032)
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę z dnia 18 grudnia 2025 r. nr 262/AM/WOL/PB/2025. Decyzja wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy.	

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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	**Data rozpoczęcia:** 21.02.2026 r. **Termin zakończenia prac budowlanych:** 31.03.2029 r.	
Opis przedsięwzięcia, deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**liczba budynków**	1
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	W ramach ujętego w niniejszym prospekcie informacyjnym przedsięwzięcia deweloperskiego realizowany będzie jeden wysokościowy budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą drogową i techniczną.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne**	15% wkład własny, 22% finansowanie dłużne, 63 % wpłaty nabywców/inne finansowanie dłużne. Sposób finansowania oraz procentowy udział poszczególnych źródeł finansowania może być zmienny w czasie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w zależności od postępu prac i sprzedaży lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	**Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków Nabywcy.**	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.[4]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Główne zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego („Rachunek"): - Umowa dotycząca Rachunku („Umowa") nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem	

[4] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie, - prawo wypowiedzenia Umowy przysługuje wyłącznie Bankowi (zdefiniowany poniżej) i tylko z ważnych powodów, - w przypadku wypowiedzenia Umowy Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, - w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, - środki zgromadzone na likwidowanym Rachunku są niezwłocznie przekazywane przez Bank, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, - w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy, Bank niezwłocznie zwraca nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku, - nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie w sposób i w terminach wynikających z zawartej z nabywcą umowy deweloperskiej, - Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, - Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Rachunku w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego, - w związku z realizacją przez Dewelopera Umowy Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na Rachunek, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej z nabywcą i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu, - po zakończeniu ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego / zadania inwestycyjnego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku 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, - środki pieniężne zgromadzone na Rachunku są nieoprocentowane, koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku obciążają Dewelopera, - w przypadku odstąpienia od zwartej przez nabywcę z deweloperem umowy przez jedną ze stron tej umowy na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej lub w innych przypadkach przewidzianych umową, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od zawartej umowy, w przypadku rozwiązania Umowy Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu zgodnego oświadczenia woli stron o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na Rachunku.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Erste Bank Polska S.A. („**Bank**")
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z procentowym, szacunkowym podziałem kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego oraz planowane terminy zakończenia każdego z etapów („Harmonogram"): **etap I (25%) - 28.02.2026 r.** - zakup gruntu 60%, palowanie i wykopy 1%. **etap II (10%)** - **31.05.2026 r.** - zakup gruntu 84%, palowanie i wykopy 2%. **etap III (10%) - 31.10.2026 r. -** grunt 100%, palowanie i wykopy 45%, stan zero 5%. **etap IV (10%) - 30.04.2027 r.** - palowanie i wykopy 95%, stan zero 71%, stan surowy 5%, sieci i przyłącza 50%, organizacja placu budowy 30%. **etap V (10%)** - **31.08.2027 r.** - palowanie i wykopy 99%, stan zero 90%, stan surowy 36%, fasada 20%, instalacje wewnętrzne 10%, sieci i przyłącza 80%, organizacja placu budowy 80%. **etap VI (15%)** - **31.01.2028 r.** - stan zero 99%, stan surowy 80%, fasada 58%, instalacje wewnętrzne 45%, sieci i przyłącza 95%, organizacja placu budowy 85%. **etap VII (10%)** - **31.07.2028 r.** - palowanie i wykopy 100%, stan zero 100%, stan surowy 95%, dach 25%, fasada 80%, instalacje wewnętrzne 70%, windy 60%, stolarka wewnętrzna i zewnętrzna 70%, elewacja 50%, ochrona przeciwpożarowa budynku 20%, wykończenie i wyposażenie obiektu 50%, organizacja placu budowy 90%. **etap VIII (10%)** - **31.03.2029 r.** - stan surowy 100%, dach 100%, fasada 100%, instalacje wewnętrzne 100%, windy 100%, zagospodarowanie terenu 100%, sieci i przyłącza 100%, obsługa techniczna 100%, stolarka wewnętrzna i zewnętrzna 100%, elewacja 100%, ochrona przeciwpożarowa budynku 100%, pozostałe koszty (części wspólne premium - spa, siłowania, itp.) 100%, wykończenie i wyposażenie obiektu 100%, organizacja placu budowy 100%, uzyskanie decyzji PNU. Szczegółową procentową wartość elementu wykonanego na danym etapie zawiera Harmonogram stanowiący Załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) świadczenia pieniężne wynikające z Umowy zostaną obliczone według zmienionej stawki tego podatku, o czym nabywcy zostaną powiadomieni odrębnym pismem. Ostateczna powierzchnia lokalu stanowiąca podstawę ustalenia ceny określona zostanie po wybudowaniu budynku i dokonaniu przez uprawnioną osobę inwentaryzacji powykonawczej lokali oraz nieruchomości wspólnej. Na potrzeby ustalenia ceny, do obmiaru lokalu będą uwzględnione ściany przewidziane w projekcie wykonawczym.
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 (zwana także: „**Ustawą Deweloperską**" lub „**Ustawą**")	
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. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, w następujących przypadkach: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów określonych w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy

	deweloperskiej, e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto z Nabywcą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. W przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z zawartej umowy deweloperskiej w terminie w niej określonym, przed skorzystaniem z tego prawa odstąpienia Nabywca wyznacza Deweloperowi na piśmie 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, W przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank, Nabywca może skorzystać z prawa odstąpienia po dokonaniu przez Bank zwrotu środków na jego rzecz, W przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy, Nabywca może skorzystać z prawa odstąpienia w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy, W przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku poinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą o dokonanej zmianie i przekazania Nabywcy oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, Nabywca może skorzystać z tego prawa odstąpienia w terminie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 z późn.zm.) wobec Banku, Nadto Nabywa ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku: a) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, b) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, c) gdy syndyk zażądał wykonania umowy deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe. Nadto Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy także w przypadku: a) zmiany ceny lokalu w wyniku podwyższenia stawki podatku VAT – z którego może skorzystać w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania od dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny, w związku ze zmianą wysokości stawki podatku VAT, b) gdy powierzchnia użytkowa lokalu ustalona w wyniku pomiaru powykonawczego będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia projektowa o więcej niż 2% (dwa procent), z którego to prawa odstąpienia może skorzystać w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania od dewelopera zawiadomienia o różnicach w powierzchni, prawo to nie przysługuje w przypadku, gdy zmniejszenie bądź zwiększenie powierzchni lokalu jest wynikiem zamówionych przez nabywców zmian w przedmiotowym lokalu mieszkalnym. 2. Pełnomocnik Dewelopera zobowiązuje się w przypadku wykonania przez nabywców prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej zwrócić nabywcom środki wypłacone deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego – niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez dewelopera oświadczenia woli o odstąpieniu od umowy sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zawierającego w swej treści również zgodę na wykreślenie roszczenia wynikającego z niniejszej umowy deweloperskiej

	z Działu III księgi wieczystej, przy czym strony postanawiają, że jeżeli wykonanie przez nabywców prawa odstąpienia nastąpi z przyczyny wskazanej w art. 43 ust. 1 pkt 6 ustawy deweloperskiej – w takim przypadku Deweloper zapłaci nabywcom karę umowną w wysokości 2% (dwóch procent) Ceny oraz dokona zwrotu dotychczas wpłaconych kwot na poczet Ceny, przy czym nabywcy mają prawo żądania od Dewelopera odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary, natomiast jeżeli wykonanie prawa odstąpienia nastąpi z pozostałych przyczyn wskazanych w art. 43 ust. 1 pkt 1-5 i pkt 7-12 ustawy deweloperskiej – w takim przypadku deweloper zobowiązany będzie zwrócić nabywcom wpłacone kwoty na poczet Ceny. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: a) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper zobowiązuje się w przypadku wykonania przez niego prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej zwrócić nabywcom środki wypłacone deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez dewelopera oświadczenia nabywców sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi wyrażającego zgodę na wykreślenie roszczenia wynikającego z niniejszej umowy deweloperskiej z Działu III księgi wieczystej, przy czym w takim przypadku deweloper będzie uprawniony do dochodzenia od Nabywcy odszkodowania na zasadach ogólnych.

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;

Deweloper informuje o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy z:

1. **oświadczeniem wierzyciela hipotecznego z dnia 18.03.2026 r. o zobowiązaniu do wyrażenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności /sprzedaż („Promesa Ogólna") z podpisem notarialnie poświadczonym przez notariusza w Warszawie Michała Maksymiuka, Rep. A Nr 3037/2026, z którego wynika, że w związku z ustanowioną w dniu 10 czerwca 2024 r. hipoteką umowną łączną do kwoty 134 250 000,00 PLN (Hipoteka 1) oraz hipoteką umowną łączną do kwoty 65 265 000,00 PLN (Hipoteka 2), zobowiązała się udzielić nieodwołalnej i bezwarunkowej zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności danego lokalu i przeniesienie jego własności na nabywcę (wraz z prawami związanymi z jego własnością, w tym odpowiednim udziałem w prawie współwłasności nieruchomości wspólnej, jak również z prawem do wyłącznego korzystania z komórki lokatorskiej lub miejsca postojowego) bez obciążania tego lokalu i praw związanych z jego własnością Hipoteką 1 i Hipoteką 2, po zapłacie przez danego nabywcę całości należności za nabywany lokal wraz ze związanymi z tym lokalem prawami (przy czym średnia cena sprzedaży Lokali Grzybowska (liczona jako suma cen netto wynikających ze wszystkich umów dotyczących Lokali Grzybowska podzielona przez sumę powierzchni użytkowej każdego z takich Lokali Grzybowska) wyniesie nie mniej niż 25.000,00 PLN netto za 1 m2 PUM Lokalu Grzybowska; lub cena za jakikolwiek Lokal Grzybowska (liczona indywidualnie w odniesieniu do danego Lokalu Grzybowska) wyniesie nie mniej niż 22.000,00 PLN netto za 1 m2 PUM Lokalu Grzybowska), znajdujący się w budynku posadowionym ww. nieruchomościach przy ulicy Grzybowskiej w Warszawie),**
2. **oświadczeniem wierzyciela hipotecznego z dnia 22.06.2026 r. o zobowiązaniu do wyrażenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności m. in. Lokalu i przeniesienie jego własności /sprzedaż („Promesa Ogólna 2") z podpisem notarialnie poświadczonym przez**

notariusza w Warszawie Bogumiłę Wiśniewską, Rep. A Nr 3538/2026, z którego wynika, że w związku z ustanowioną przez Dewelopera na rzecz Wierzyciela Hipotecznego (działającego jako administrator hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach) w celu zabezpieczenia wierzytelności obligatariuszy z tytułu wyemitowanych przez Resi Capital S.A. z siedzibą w Krakowie (KRS 0000838642 („Emitent") zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1.000 zł każda („Obligacje"), dla których prawa i obowiązki Emitenta i obligatariuszy zostały określone w warunkach emisji Obligacji przyjętych na podstawie Uchwały Emisyjnej („Warunki Emisji"), hipoteki łącznej umownej na przysługującym Deweloperowi prawie własności i prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości, w którym oświadcza, że Wierzyciel Hipoteczny, pod warunkiem zapłaty przez nabywcę pełnej ceny nabycia danego Lokalu (wraz z prawami związanymi z jego własnością, w tym odpowiednim udziałem w prawie własności lub współwłasności nieruchomości wspólnej, jak również z prawem do wyłącznego korzystania z komórki lokatorskiej lub miejsca postojowego) wynikającej z umowy deweloperskiej lub przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności danego Lokalu i jego sprzedaży, na rachunek bankowy wskazany w tej umowie, zobowiązuje się udzielić nieodwołalnej i bezwarunkowej zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności danego Lokalu i przeniesienie jego własności na nabywcę (w tym jego sprzedaż na rzecz nabywcy) (wraz z prawami związanymi z jego własnością, w tym odpowiednim udziałem w prawie własności lub współwłasności nieruchomości wspólnej, jak również z prawem do wyłącznego korzystania z komórki lokatorskiej lub miejsca postojowego) bez obciążania tego Lokalu i praw związanych z jego własnością Hipoteką,

3. oświadczeniem wierzyciela hipotecznego z dnia 17.08.2026 r. o zobowiązaniu do wyrażenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności m. in. Lokalu i przeniesienie jego własności/sprzedaż („Promesa Ogólna 3") z podpisem notarialnie poświadczonym przez notariusza w Warszawie Beatę Wiśniewską, Rep. A Nr 4867/2026, z którego wynika, że w związku z ustanowioną przez Dewelopera na rzecz Wierzyciela Hipotecznego (działającego jako administrator hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach) w celu zabezpieczenia wierzytelności obligatariuszy z tytułu wyemitowanych przez Resi Capital S.A. z siedzibą w Krakowie (KRS 0000838642 („Emitent") zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii F o wartości nominalnej 1.000 zł każda („Obligacje"), dla których prawa i obowiązki Emitenta i obligatariuszy zostały określone w warunkach emisji Obligacji przyjętych na podstawie Uchwały Emisyjnej („Warunki Emisji"), hipoteki łącznej umownej na przysługującym Deweloperowi prawie własności i prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości, w którym Wierzyciel Hipoteczny oświadcza, że, pod warunkiem zapłaty przez nabywcę pełnej ceny nabycia danego Lokalu (wraz z prawami związanymi z jego własnością, w tym odpowiednim udziałem w prawie własności lub współwłasności nieruchomości wspólnej, jak również z prawem do wyłącznego korzystania z komórki lokatorskiej lub miejsca postojowego) wynikającej z umowy deweloperskiej lub przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności danego Lokalu i jego sprzedaży, na rachunek bankowy wskazany w tej umowie, zobowiązuje się udzielić nieodwołalnej i bezwarunkowej zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności danego Lokalu i przeniesienie jego własności na nabywcę (w tym jego sprzedaż na rzecz nabywcy) (wraz z prawami związanymi z jego własnością, w tym odpowiednim udziałem w prawie własności lub współwłasności nieruchomości wspólnej, jak również z prawem do wyłącznego korzystania z komórki lokatorskiej lub miejsca postojowego) bez obciążania tego Lokalu i praw związanych z jego własnością Hipoteką.

Wyrazy pisane w niniejszym ustępie wielką literą, które nie zostały w nim odrębnie zdefiniowane, mają znaczenie nadane im w projekcie umowy deweloperskiej.

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.

Nie dotyczy

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości: **aktualny odpis z księgi wieczystej jest dostępny w siedzibie Dewelopera lub w biurze sprzedaży Dewelopera (dane adresowe poniżej),**

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: **kopia aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego jest dostępna w siedzibie Dewelopera lub w biurze sprzedaży Dewelopera (dane adresowe poniżej),**

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; **dostępne w siedzibie Dewelopera lub w biurze sprzedaży Dewelopera (dane adresowe poniżej),**

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; **sprawozdanie spółki celowej oraz sprawozdanie spółki dominującej jest dostępne w siedzibie Dewelopera lub w biurze sprzedaży Dewelopera (dane adresowe poniżej),**
5) projektem budowlanym: **dostępny w siedzibie Dewelopera lub w biurze sprzedaży Dewelopera (dane adresowe poniżej),**
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu: **obecnie brak dokumentu. Jeżeli decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku zostanie wydana, będzie dostępna w siedzibie Dewelopera lub w biurze sprzedaży Dewelopera (dane adresowe poniżej),**
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; **obecnie brak dokumentu. Jeżeli zaświadczenie o samodzielności lokalu zostanie wydane, będzie dostępne w siedzibie Dewelopera lub w biurze sprzedaży Dewelopera (dane adresowe poniżej),**
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **nie dotyczy**
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: **dostępne w siedzibie Dewelopera lub w biurze sprzedaży Dewelopera (dane adresowe poniżej),**
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: **nie dotyczy.**
Deweloper zapewnia możliwość zapoznania się z wyżej wskazanymi dokumentami w siedzibie Dewelopera pod adresem: ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków lub w biurze sprzedaży pod adresem: ul. Chmielna 89, 00-805 Warszawa.

III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w **Erste Bank Polska S.A.** prowadzącym 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 **Erste Bank Polska S.A.**
– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
– **Erste Bank Polska S.A.** korzysta także z następujących znaków towarowych: Erste Bank Polska, Placówka partnerska Erste Bank Polska S.A

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego:

https://www.bfg.pl/.

III. 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 2023 r. poz. 2488). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.
Nie dotyczy.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł (słownie: ..... brutto)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... m2	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	..... zł (słownie: ..... brutto)	
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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 listopada 2029 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	**liczba kondygnacji**	48 (5 podziemnych, 43 nadziemne)
	technologia wykonania	Fundamenty: płyta fundamentowa lub stopy fundamentowe żelbetowe. Stropy: żelbetowe płaskie, monolityczne. Ściany konstrukcyjne żelbetowe Klatki schodowe: ściany żelbetowe, Szyby windowe: zaprojektowano jako monolityczne.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard stanowi załącznik do prospektu informacyjnego
	liczba lokali w budynku	Ilość lokali mieszkalnych - 587 Ilość lokali użytkowych (usługowych) - 2
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Ilość MP -267 (14 dla np)

	dostępne media w budynku	Projektowany budynek przyłączony będzie do: sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej, miejskiej sieci ciepłowniczej, sieci elektroenergetycznej, sieci telekomunikacyjnej.
	dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej - ulicy Grzybowskiej (2 KD-Z) – został zapewniony zjazdem z działek 19/1 i 19/2
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z rzutem poziomym lokalu mieszkalnego wraz z układem pomieszczeń oraz rzutem poziomym kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego stanowiącym Załącznik do Prospektu Informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń zobrazowano na rzucie poziomym lokalu mieszkalnego wraz z układem pomieszczeń oraz rzucie poziomym kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego stanowiącym Załącznik do Prospektu Informacyjnego. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper stanowi Załącznik do Prospektu Informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego,
2. standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości oraz zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper,
3. rzut poziomy lokalu mieszkalnego wraz z układem pomieszczeń oraz rzutem poziomym kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,
4. wzór umowy deweloperskiej,
5. szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).