



PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI

„Promenada Biała Łąka etap II” przy ul. Konik Polny w Warszawie

stan na dzień sporządzenia 16.06.2026

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Rogowski Development Dwójka spółka komandytowa KRS 0000271501 (Dawniej: „Rogowski Development Nova” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Dwójka Spółka komandytowa)	
Adres	15-281 Białystok, ulica Legionowa 28 lok. 202	
Nr NIP i REGON	NIP: 542 301 67 84	(REGON) 200124960
Nr telefonu	(085) 749 99 09 (022) 642 03 55	
Adres poczty elektronicznej	warszawa@rogowskidevelopment.pl	
Nr faksu	(085) 749 99 02	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rogowskidevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Rogowski Development spółka komandytowa prowadzi działalność już od 2006 r. W ramach swoich działalności spółki zrealizowały ponad 900 lokali mieszkalnych, lokale usługowe i garaże. Działalność swoją spółki prowadzą zarówno w Białymstoku jak i w Warszawie.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

(należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Warszawa ul. Eukaliptusowa 1, 3, 5, 7, 9, 11
Data rozpoczęcia	01.10.2019r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	01.03.2022r

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Warszawa ul. Potoki 2, ul. Potoki 4, 4A i 4B, ul. Przy Żółtej Karczmie 1 i ul. Przy Żółtej Karczmie 3
Data rozpoczęcia	22.06.2016r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.07.2019r

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Warszawa ul. Kwiatu Paproci 1, 1A, 1B, 2, 2A, 2B
Data rozpoczęcia	28.09.2020r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.03.2023r

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne nakładem powyżej 100 000 zł

nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU

Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Warszawa Białoleka ul. Konik Polny, ul. Lewandów Inwestycja realizowana jest na działce o projektowanym numerze 256 z obrębu 4-16-34, która powstanie w wyniku połączenia działek rozliczeniowych 139/8, 140/6, 142/1, 143/4, 144/4, 145/4, 146/9, 147/6, 148/6, 149/12, 150/10, 151/10, 152/6 o łącznym obszarze ok 0,3870 ha, powstałych z podziału aktualnie istniejących działek ewidencyjnych nr 139, 140, 142, 143, 144, 145, 146/1, 147, 148, 149/3, 150/1, 151/1, 152	
Nr księgi wieczystej	WA3M/00532981/6, WA3M/00500825/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
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	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Zgodnie z rysunkiem planu przedmiotowe działki – teren inwestycji - znajdują się: - częściowo w granicach strefy uciążliwości od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø500 (dotyczy działek nr ew.: 68/2, 94, 98, 101,105, 106, 107/2, 108/2, 109, 102, 96/2, 103,104,99,100, 95/2 z obrębu 4-16-39	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem i deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy Uchwałą Radę m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r. Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r. Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy został zatwierdzony uchwałą Rady m.st. Warszawy nr XXXV/199/92 z dnia 28 września 1992 r. zmieniony Uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białoleka z dnia 26.10.2001r. w sprawie uchwalenia zmiany mpzp m.st Warszawy dla fragmentów obszarów O-51, X-71 w gminie Warszawa -Białoleka
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne ⁴	Określone w Uchwale nr XXV/697/2020 z dnia 16.01.2020 r. Rady Miast Stołecznego Warszawy Dz.U. woj. mazowieckiego z dnia 30.01.2020 poz. 1373

1
położenie.

Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej

2
lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela

3
hałasowe, świetlne

W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe,

4
sprawie:

Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w

		https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2020/1373/akt.pdf Zgodnie z Uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białoleka z dnia 26.10.2001r. w sprawie uchwalenia zmiany mpzp m.st. Warszawy dla fragmentów obszarów O-51, X-71 w gminie Warszawa – Białoleka: - wymóg zharmonizowania zespołów zabudowy poprzez: - ujednolicenie kolorystyki elewacji, pokrycia dachowego oraz stolarki, - ujednolicenie formy ogrodzeń od strony układu komunikacyjnego, - preferowanie zabudowy z dachami kalenicowymi,
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie ze zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, dla fragmentów obszaru O-51 i X-71 działki o nr ew.: 135/1, 135/3, 137/1, 137/2, 139, 140, 142, 144, 145, 147, 148, 149/3, 150/1, 150/3, 151/1 położone są na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o zróżnicowanej intensywności (MN) określonym jako podstawowe przeznaczenie terenów. Jako przeznaczenie dopuszczalne na tych terenach ustalono: zabudowę wielorodzinną o małych gabarytach i wysokości do 3 kondygnacji. Część działek przeznaczonych jest pod komunikację samochodową (K) – w tym: - droga lokalna o przebiegu orientacyjnym ozn. jako ul. Projektowana 1L – dotyczy części działek nr ew.: 135/3, 137/2, 139, 140, 170/2, 136/3, 138/2, 171 z obrębu 4-16-34 oraz działki nr ew. obrębu 4-16-39;, - droga dojazdowa o przebiegu orientacyjnym ozn. jako KD-9 – dotyczyć części działek nr ew.: 135/1, 137/1, 139, 140, 170/1, 136/1, 138/1, 169 z obrębu 4-16-34 - droga dojazdowa o przebiegu orientacyjnym ozn. jako KD-13 dotyczy działek nr ew.: 145, 147, 148, 149/3, 146/1, 146/2 z obrębu 4-16-34
	Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-nie dopuszcza się lokalizacji obiektów o powierzchni całkowitej przekraczającej 1000 m ²
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zabudowa wielorodzinna o małych gabarytach i wysokości do 3 kondygnacji.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej i minimum 60% dla terenów wskazanych na rysunku planu

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowo-garażowe na mieszkanie (nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60m ² powierzchni użytkowej) w obrębie lokalizacji własnej. Nadwyżka liczona z proporcji liczona dla każdego z budynków oddzielnie
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-dopuszczenie realizacji tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych -zachowanie minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej i minimum 60% dla terenów wskazanych na rysunku planu -zachowanie istniejących zespołów drzew oraz pojedynczych drzew zaznaczonych na rysunku planu -obowiązek wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa ozdobne) -obowiązek wprowadzenia selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej cztery typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne oraz gromadzenia i usuwanie odpadów niebezpiecznych, wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych -dopuszczenie możliwości przekraczania przeprawami mostowymi cieków wodnych -ustalenia zgodnie z §19 dla wskazanych na rysunku planu terenów znajdujących się w zasięgu pasa wymiany i regeneracji powietrza
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zakaz realizacji wszelkich obiektów w odległości mniejszej niż 10 m od stopy wału przeciwpowodziowego - nakaz wykonywania badań gruntowych w celu ustalenia możliwości i głębokości od 0 do 1,5m poniżej poziomu terenu, zakaz realizacji obiektów podpiwniczonych
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na oznaczonych na rysunku planu terenach położonych w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, w związku z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie dóbr kultury, obowiązują następujące ustalenia: -obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Obowiązek przeprowadzania na koszt inwestora archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających planowane zmiany i inwestycje oraz utrzymania stałego nadzoru archeologicznego przy wszystkich robotach ziemnych naruszających strukturę gruntu (z wyłączeniem prac polowych) związanych z planowanymi pracami inwestycyjnym
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ochrona istniejącej sieci cieków wodnych (adaptacja i modernizacja z możliwością przebudowy na odbiorniki ścieków deszczowych) z zachowaniem obustronnych ogólnodostępnych ciągów eksploatacyjnych o szerokości minimum 3m dla kanału nr 10 (biegnącego wzdłuż ul. Projektowanej 2L) i 2m dla pozostałych cieków wodnych,
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Plan ustala dla ulic obsługujących omawiany obszar następującą klasyfikację funkcjonalną: 1) ulice zbiorcze Z 2) ulice lokalne L 3) ulice dojazdowe D Plan ustala zasady powiązania układu obsługującego teren objęty planem : 1) z terenem Targówka i centrum Warszawy poprzez połączenie ulicy Głębockiej (pełniącej obecnie funkcję ulicy zbiorczej a docelowo lokalnej) z projektowanym węzłem Trasy Toruńskiej z ul. Nowo -św. Wincentego na zasadzie prawych skrętów, 2) w kierunku południowym z rejonem osiedla Brzeziny i innymi terenami Białoleki poprzez ulicę Berensona (poprzez projektowany bezkolizyjny przejazd nad projektowaną ul. Nowa -św. Wincentego)

		z miastem Marki poprzez ciąg ulic Lewandów- Kościuszki, ciąg Berensona-Projektowana 5, ciąg Głębocka-Projektowana 1 oraz ulicę Projektowana 2, -z terenami usługowymi położonymi po południowej stronie Trasy Toruńskiej na Targówku i w Markach poprzez projektowany bezkolizyjny przejazd nad Trasą Toruńską (bez powiązań z Trasą Toruńską) W przypadku realizacji zorganizowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej, możliwość wydania decyzji podziałowych i pozwoleń na budowę, uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, uwzględniającej obsługę komunikacyjną terenu z włączeniem do układu przewidzianego w planie i zaopiniowanej przez Zarząd Dróg Miejskich.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązek gromadzenia i stopniowego rozsączkowania do gruntu czystych wód opadowych z dachów; ścieki deszczowe z dróg, parkingów i placów przed odprowadzeniem należy podczyścić celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ekstrahujących się eterem naftowym - obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania; - pełne pokrycie potrzeb wywołanych tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej i zasilenie terenu ze stacji RPZ 110/15kV „Bródno” - modernizacja istniejącej i rozbudowa sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wnetrzowe - pokrycie w 100% zapotrzebowania na gaz do celów komunalno- bytowych dla istniejącej i projektowanej zabudowy, - doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejącego gazociągu Ø110 mm w ul. Głębockiej -możliwość modernizacji gazociągu wysokiego ciśnienia poprzez realizację nowej nitki 700 mm w odległości około 5m od istniejącego gazociągu Ø500 mm docelowo przebudowanego na gazociąg średniego ciśnienia - dopuszczenie ogrzewania z lokalnych źródeł ciepła opalanych gazem, zasilanych energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, a docelowo preferowane podłączenia zabudowy do miejskiej sieci ciepłej z sieci magistralnych zlokalizowanych w pobliżu obszaru objętego planem : 1) magistrala „ Toruńska Wschodnia” 2 Dn 1000 (ostatnia komora na odgałęzieniu w ul. Białotęckiej przy ul. Kopijników 2)magistrala „Płochocińska” 2Dn 600 (komora w ul. Płochocińskiej na wysokości ul. Krzyżówki) - na terenach położonych poza wniesionym na rysunku planu obszarem wymiany i regeneracji powietrza, dopuszcza się również ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła opalanych olejem opałowym lekkim
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białotęka z dnia 26.10.2001r. w sprawie uchwalenia zmiany mpozp m.st Warszawy dla fragmentów obszarów O-51, X-71 w gminie Warszawa -Białotęka: W kierunku zachodnim, północnym i południowym od nieruchomości tereny oznaczone w planie symbolami: MN – mają podstawowe przeznaczenie : mieszkalnictwo jednorodzinne o zróżnicowanej intensywności, przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa wielorodzinna o małych gabarytach i wysokości do 3 kondygnacji, obiekty o charakterze pensjonatowym i wprowadzenie usług nieuciążliwych w parterach budynków, usługi publiczne i komercyjne oraz usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje trafo) i komunikacyjnej (np. parkingi i garaże), W kierunku zachodnim od nieruchomości teren oznaczony: KD 13 – drogi dojazdowe – ulica Konik Polny,

⁵
przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania

		Zgodnie z uchwałą nr XXXIX/174/97 Rady Miasta Marki z dnia 22.04.1997r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Miasta Marki: W kierunku wschodnim od nieruchomości tereny oznaczone w planie symbolem: ME – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej – dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych wbudowanych lub usług oświaty i zdrowia w formie
	Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z uchwałą nr XLI/297/2006 Rady Miasta Marki z dnia 21.06.2006r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Miasta Marki: -nie dopuszcza się lokalizacji obiektów o powierzchni całkowitej przekraczającej 1000 m2
	Maksymalna wysokość zabudowy	Tereny o symbolach MN: • zabudowa jednorodzinna maksimum 2,5 kondygnacji • zabudowa wielorodzinna do 3 kondygnacji Teren o symbolu ME: 2 kondygnacje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26.10.2001r. w sprawie uchwalenia zmiany mpozp m.st Warszawy dla fragmentów obszarów O-51, X-71 w gminie Warszawa -Białołęka: - minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej i minimum 60% dla terenów wskazanych na rysunku planu Zgodnie z uchwałą nr XXXIX/174/97 Rady Miasta Marki z dnia 22.04.1997r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Miasta Marki: - dla terenów ME powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni
Ustalenie 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	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowo-garażowe na mieszkanie (nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60m2 powierzchni użytkowej) w obrębie lokalizacji własnej - nadwyżka liczona z proporcji liczona dla każdego z budynków oddzielnie
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	nie dotyczy	nie dotyczy
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:		

	Gabaryty	nie dotyczy
	Forma architektoniczna	
	Usytuowanie linii zabudowy	
	Intensywność wykorzystania terenu	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Nadziemna intensywność zabudowy	
	Wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26.10.2001r. w sprawie uchwalenia zmiany mpozp m.st Warszawy dla fragmentów obszarów O-51, X-71 w gminie Warszawa -Białołęka: planowane są przebudowy, modernizacje, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury sieciowej (w tym m.in. gazowej w tym gazociągu wysokiego ciśnienia, elektroenergetycznej, sieci ciepłowniczej, kanalizacyjnej, wodociągowej, teleinformatycznej) i drogowej, adaptacja i modernizacja istniejącej sieci cieków wodnych z możliwością przebudowy na odbiorniki ścieków deszczowych.

zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:	Zgodnie z Uchwałą nr VIII/73/99 Rady Gminy Warszawa Targówek z 22.04.1999r grunty w promieniu 1km od Nieruchomości przeznaczone są na: - przebudowy, modernizacje, rozbudowy lub budowy dróg oznaczonych w planie następującymi symbolami: KD12 – droga dojazdowa – ul. Kartograficzna, KL1 – droga lokalna - ul. Sieczna, KD3 – droga lokalna pomiędzy ul. Lewandów i Geodezyjną, KD10 – droga dojazdowa pomiędzy ul. Geodezyjna i Kartograficzną, KD13 – droga dojazdowa – ul. Konik Polny (wraz z dostosowaniem do poprowadzenia komunikacji miejskiej), KD11 – droga dojazdowa – ul. Internetowa, KD9 – droga dojazdowa - ul. Podłużna, KD4, KD7, KD8 – drogi dojazdowe przecinające ul. Berensona, KD6, KD3 – droga dojazdowa od ul. Chudoby, KD19, KD21, KD22 – droga dojazdowa od ul. Głębockiej, KD 14 – droga dojazdowa – przedłużenie ul. Geodezyjnej, Zgodnie z Uchwałą nr XXXIX/174/97 Rady Miasta Marki z dnia 22.04.1997r, grunty w promieniu 1km od Nieruchomości przeznaczone są na: - oznaczone w planie symbolem ME - tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, realizację usług nieuciążliwych wbudowanych lub usług oświaty i zdrowia w formie budynków wolnostojących, parkingów i garaży, dopuszcza się lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej tj stacje trafo czy podziemne przepompownie ścieków, obszar pomiędzy zachodnią granicą miasta Marki a ulicami Skrzetuskiego, Kordeckiego, Zagłoby, Zygmuntowską, Laudańską i Heleny, oraz od ul. Heleny w kierunku Al. Armii Krajowej, - oznaczone w planie symbolem MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dopuszcza się zabudowę jednorodzinną we wszystkich formach, zabudowę wielorodzinną do 8 mieszkań w jednym budynku, usługową, parkingi i garaże, dopuszcza się lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej tj stacje trafo czy podziemne przepompownie ścieków, obszar pomiędzy północną i zachodnią granicą miasta Marki, rz. Długą a ulicami: Al. Piłsudskiego, Sosnową, Żeromskiego, Longinusa, Zygmuntowską, Zagłoby, Skrzetuskiego oraz pomiędzy ul. Laudańską i Skrzetuskiego, - oznaczone w planie symbolem PU – tereny zabudowy usługowej i przemysłowej pod obiekty usługowe oraz nieuciążliwe obiekty przemysłowe i rzemieślnicze, parkingi i garaże, dopuszcza się zabudowę jednorodzinna oraz lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej tj stacje trafo czy podziemne przepompownie ścieków, obszar pomiędzy ulicami Żeromskiego, Longinusa i Al. Piłsudskiego oraz obszar pomiędzy Al. Armii Krajowej, ul. Wołyńską, Skrzetuskiego i zachodnią granicą miasta Marki, - przebudowy, modernizacje, rozbudowy lub budowy dróg oznaczonych w planie symbolem KS, w tym m.in. przedłużenie ul. Kowalskiego w kierunku południowym, ul. Żeromskiego w kierunku zachodnim, od. ul. Skrzetuskiego na wysokości skrzyżowania z ul. Oleńki w kierunku południowozachodnim, droga od ul. Dziennikarskiej w kierunku południowym, od ul. Kościuszki w kierunku północnym – ul. Literacka, rozbudowa ul. Mickiewicza, Żeromskiego, Zgodnie z Uchwałą nr LVI/440/2014 Rady Miasta Marki z dnia 28.05.2014r , obszar położony na wschód od Al. Piłsudskiego i na południe od Al. Armii Krajowej :
---	---

		- oznaczone w planie symbolem 2UC – przeznaczenie terenu dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², jako podstawowe: usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, szkolnictwa wyższego, turystyki i sportu, hotelarstwa, łączności, obsługi nieruchomości, pośrednictwa finansowego, biur, wystawiennictwa, drobnej wytwórczości, siedziby firm prowadzących działalność gospodarczą, salony sprzedaży, stacje paliw i stacje obsługi samochodów, dopuszczalne: pętle autobusowe wraz z niezbędną infrastrukturą, drogi wewnętrzne i parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym rowy otwarte i zbiorniki retencyjno - infiltracyjne jako odbiorniki wód opadowych, zieleni towarzyszącą, - oznaczone w planie symbolem 1ZP/WR – przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej, zbiornik retencyjny, dopuszczalne: ciągi piesze i rowerowe, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, - oznaczone w planie symbolem 2KDL – droga publiczna klasy lokalnej Zgodnie z Uchwałą nr XLI/297/2006 Rady Miasta Marki z dnia 21.06.2006r grunty w promieniu 1km od Nieruchomości przeznaczone są na: - oznaczone w planie symbolem NU- miejsce lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych u zbiegu ul. Sosnowej i ul. Czarnieckiego, - oznaczone w planie symbolem EE- miejsce lokalizacji stacji trafo przy ul. Czarnieckiego, - przebudowy, modernizacje, rozbudowy lub budowy dróg oznaczonych w planie następującymi symbolami: 3KDD – pomiędzy Wołodyjowskiego i Czarnieckiego, 2 KDD – ul. Czarnieckiego, 5KDD – ul. Żółkiewskiego.- - Budowa ul. Projektowanej 5 KD od granicy miasta w kierunku ul. Berensona
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	Miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	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	Inwestycja ZRID ul. Konik Polny Inwestycja ZRID ul Berensona Inwestycja ZRID ul.18KD – w rejonie ulicy Berensona Ogłoszony Przetarg przez SZRM na budowę drogi Kąty Grodzkie Miasto Marki: Wykonanie projektów przebudowy ulicy Okólnej (od Sosnowej do Słonecznej), wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego ul. Bandurskiego https://bialoleka.um.warszawa.pl/decyzje-architektoniczne http://wyszukiwarka.gumb.gov.pl http://marki.pl/6-inwestycje

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ^{7*}	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 187/2020, z dn. 22.05.2020 r., znak: UD-II-WAB.6740.716.20219.HSZ . wydana przez 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	nie dotyczy	

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	rozpoczęcie prac : 24.03.2023 zakończenie prac: 30.09.2026r. Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości: 30.11.2026r (wynikający 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)	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Budowa 1 budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działkach: 139, 140, 142, 143, 144, 145, 146/1, 147, 148, 149/3, 150/1, 151/1, 152 oznaczonego numerem budowlanym: „A” przy ul. Konik Polny w Dzielnicy Białoleka w Warszawie.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zgodnie z załącznikiem do niniejszego prospektu – planem zagospodarowania terenu
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jedno-rodzinnego	Powierzchnia użytkowa podawana w stanie wykończonym. Obmiar wykonuje się na poziomie podłogi zgodnie z normą: PN – ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki finansowe własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
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	Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, dokonuje kontroli zakończenia etapu zadania inwestycyjnego, za który ma być dokonana wypłata. Wypłaty będą dokonywane w kwotach określonych jako iloczyn procentu kosztów danego etapu w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny przedmiotu umowy. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku wymaga złożenia przez Dewelopera dyspozycji wypłaty wraz z zawiadomieniem o zakończeniu realizacji etapu zadania inwestycyjnego. Bank wypłaca środki pieniężne w terminie 5 dni roboczych, od dnia zakończenia powyższej kontroli wynikiem pozytywnym. W przypadku ostatniego etapu zadania inwestycyjnego Bank wypłaca środki po przeprowadzeniu czynności kontrolnych z wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa, w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 – Przygotowanie inwestycji, zakup gruntu -20% do dn. 10.10.2023 Etap 2 - Wykonanie 50% stanu zerowego -10% do dn. 10.12.2023 Etap 3 – Wykonanie 100% stanu zerowego, 10% - do dn. 10.02.2024 Etap 4 – wykonanie 100 % konstrukcji garaży, wykonanie 50% stanu surowego - 10% do dn. 10.04.2024 Etap 5 - Wykonanie 90% stanu surowego 10% - do dn. 10.06.2024 Etap 6 - wykonanie 100% stanu surowego, wykonanie dachu wraz z pokryciem, wstawienie stolarki okiennej w 70%, okablowanie elektryczne w 50%, wykonanie ścianek działowych w 50%, pionów sanitarnych w 50% - 10% - do dn. 10.08.2024 Etap 7- Wstawienie stolarki okiennej w 100%, okablowanie elektryczne w 100%, wykonanie ścianek działowych w 100%, pionów sanitarnych w 100%, instalacji wod-kan i c.o. w lokalach mieszkalnych w 50% - 10% - do dn. 10.10.2024 Etap 8 – wykonanie tynków w 50%, instalacji wod-kan i c.o. w mieszkaniach w 100%, wykonanie podłogi pod posadzkę w 50%, okładzin klatek schodowych w 50%, wykonanie elewacji w 30% - 10% - do dn. 30.04.2025 Etap 9 – wykonanie tynków w 100% wykonanie podłogi pod posadzkę w 100%, okładzin klatek schodowych w 100%, wykonanie balustrad, malowanie klatek schodowych, wykonanie elewacji w 100% i zagospodarowania terenu, wykonanie przyłączy zewnętrznych 10%- do dn. 31.07.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Jeżeli wobec uwarunkowań technologicznych nastąpi zmiana powierzchni lokalu mieszkalnego do +/-2%, cena lokalu mieszkalnego określona w § 5 ust.1 Umowy deweloperskiej nie ulegnie zmianie. Nabywcy przysługuje ponadto prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku zmiany powierzchni Lokalu, w ciągu 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia w Protokole Odbioru wyżej wymienionej zmiany powierzchni Lokalu. W przypadku, gdy zmianie ulegnie obowiązująca stawka podatku od towarów i usług skutkująca zmianą ceny, Deweloper zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Nabywcy o zmianie ceny, zaś Nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od umowy bez ponoszenia dodatkowych kosztów w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny Lokalu.
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	Stosownie do art. 43 ust.1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści Prospektu Informacyjnego lub załącznikach w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a podpisaniem umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami w sposób określony w art. 21 i art. 22 Ustawy; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;

	5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską objętą niniejszym aktem notarialnym, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w §4 ust. 1 umowy, w terminie określonym w §4 ust. 2 umowy, 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub 2) Ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, to jest niepoinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w terminie określonym w tym przepisie 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) do 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Nabywcy przysługuje ponadto prawo do odstąpienia od umowy w przypadku zmiany powierzchni Lokalu, w ciągu 30 dni od stwierdzenia w Protokole Odbioru wyżej wymienionej zmiany powierzchni Lokalu. 8. W przypadku, gdy zmianie ulegnie obowiązująca stawka podatku od towarów i usług skutkująca zmianą ceny Lokalu, Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tym fakcie Nabywcę, zaś Nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od umowy bez ponoszenia dodatkowych kosztów w ciągu 30 dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny Lokalu. 9. W razie zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania. powyżej Deweloper informuje niezwłocznie Nabywcę o zmianie ceny Lokalu, zaś Nabywca o ile nastąpi konieczność dokonania wpłaty różnicy w cenie Lokalu jest zobowiązany dokonać tej wpłaty wraz z ostatnią kwotą (ratą), o której mowa w §Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania. ust. Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania. umowy. O ile nastąpi konieczność zwrotu Nabywcy części ceny Lokalu, Nabywca zapłaci ostatnią ratę pomniejszoną o kwotę wynikającą z rozliczenia powierzchni Lokalu. 10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialne poświadczonymi. 11. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za nie zawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 12. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej 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, 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy Przenoszącej Własność na Nabywcę przedmiotowego Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 13. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn określonych w ust. 12 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. 14. W sytuacji wygaśnięcia bądź rozwiązania umowy po odbiorze Lokalu, w szczególności w drodze odstąpienia, z przyczyn innych niż wina Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest zwrócić Deweloperowi Lokal w stanie z chwili odbioru (zgodnie ze standardem
--	---

	wykończenia stanowiącym załącznik do Prospektu Informacyjnego) oraz uwzględniającym pierwotne, zgodne z projektem Dewelopera, umiejscowienie ścianek działowych (zgodnie z rzutem Lokalu stanowiącym załącznik do umowy). 15. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaca Powierzającemu środki zgromadzone na indywidualnym rachunku powierniczym, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 16. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w ust. 15 powyżej, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na indywidualnym rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne. 17. Warunkiem wypłaty środków w przypadkach określonych w ust. 15 i ust. 16 powyżej, jest przedłożenie dokumentu potwierdzającego rozwiązanie umowy deweloperskiej bądź utraty przez nią mocy obowiązującej z innych przyczyn, podpisanego przez osoby upoważnione do reprezentowania Powiernika oraz Powierzającego (z notarialnie poświadczonymi podpisami Powierzającego) określającego (obligatoryjnie) kwotę podlegającą zwrotowi oraz nr rachunku Powierzającego, na który należy przelać kwotę lub zawierającego pokwitowanie przez Powierzającego odbioru podlegającej zwrotowi kwoty. 18. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy deweloperskiej, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego. 19. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od umowy deweloperskiej, Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy na rachunek wskazany przez niego wszelkie środki wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny, a wypłacone z tego rachunku przez Bank Deweloperowi, w terminie 30 dni – od dnia rozwiązania lub odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, z zastrzeżeniem że Deweloperowi przysługuje prawo zatrzymania wszelkich środków wpłaconych przez Nabywcę na Rachunku Indywidualnym, a wypłaconych z tego rachunku przez Bank Deweloperowi, do czasu złożenia przez Nabywcę oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej o przeniesienie własności nieruchomości oraz zwrócenia Deweloperowi Lokalu w stanie z chwili odbioru.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 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.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;

- 6) decyzją 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- 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 **Podlasko-Mazurskim Banku Spółdzielczym w Zabłudowie**, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji przez: **Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie**,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,

– **Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie** korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

Informacje dodatkowe:

- Deweloper zastrzega sobie prawo ustanawiania sposobu korzystania z Nieruchomości wspólnej, w wyniku którego wybrane części Nieruchomości wspólnej oddane zostaną do wyłącznego korzystania przez właścicieli poszczególnych lokali, w szczególności w zakresie miejsc parkingowych, schowków, ogródków, tarasów, balkonów, loggii, elewacji i dachu zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym
- Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia nieodpłatnych służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstw zajmujących się budową i eksploatacją sieci, węzłów i przyłączy w szczególności : elektrycznych, wodociągowych, gazowych, ciepłowniczych, teleinformatycznych.
- Deweloper zastrzega sobie prawo do obciążania Nieruchomości Inwestycyjnej oraz Nieruchomości Sąsiedniej hipotekami na rzecz banków kredytujących inwestycje, zaś w przypadku ustanowienia hipotek Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie dostarczyć Nabywcy zgodę Banku na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę

- Deweloper zastrzega sobie prawo ustanawiania służebności przesyłu obciążających Nieruchomość Inwestycyjną oraz Nieruchomość Sąsiednią na rzecz przedsiębiorców zajmujących się budową i eksploatacją sieci, węzłów i przyłączy, w szczególności: elektrycznych, wodociągowych, gazowych, ciepłowniczych i sieci teleinformatycznych, służebności gruntowych na rzecz właścicieli bądź użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiedniej, wraz z oznaczeniem przebiegu wykonywania, w tym służebności gruntowych przejazdu i przechodu po urządzonych ciągach komunikacyjnych,
- Deweloper zastrzega sobie prawo do zawarcia umowy o administrowanie Nieruchomością wspólną oraz Lokalem z wybraną przez pełnomocnika firmą oraz do ustalenia warunków tej umowy,
- Deweloper zastrzega sobie prawo do dokonania Podziału Nieruchomości 1 oraz Nieruchomości 2, w wyniku którego powstanie m.in. nowoprojektowana działka gruntu o projektowanym numerze ewidencyjnym 256 (dwieście pięćdziesiąt sześć) o projektowanym obszarze około 0,3870 ha, a także odłączenie z ksiąg wieczystych nr: WA3M/00532981/6 i WA3M/00500825/2 - bez przenoszenia roszczeń wynikających z zawarcia niniejszej umowy wszelkich innych działek niż działka ewidencyjna nr 256, na której zrealizowany będzie Budynek A
- Deweloper zastrzega sobie prawo dysponowania Nieruchomością Inwestycyjną oraz Nieruchomością Sąsiednią na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11) ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane, w związku z realizacją Przedsięwzięcia deweloperskiego.