

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TC Forum Stegny spółką z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000883093 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Siedziba Dewelopera: ul. Piastowska 34/LU1, 30-067 Kraków Biuro Sprzedaży: Terra Casa S.A. (spółka prowadząca sprzedaż mieszkań) ul. Siedmiogrodzka 5/2, 04-201 Warszawa (adres lokalu przeznaczonego do obsługi publiczności) Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP: 677-24-60-963	REGON: 388159990
Numer telefonu	+48 (22)540 7 540	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat.waw@terracasa.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.artdecomokotow.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper: TC Forum Stegny spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie (dalej „TC Forum Stegny”) jest spółką celową, założoną między innymi przez Terra Casa S.A. z siedzibą w Krakowie (dalej „Terra Casa”), w celu realizacji przedsięwzięcia „Art Deco Mokotów - Pola”.

TC Forum Stegny obecnie nie ma ukończonych przedsięwzięć deweloperskich.

Terra Casa jest jednym z udziałowców TC Forum Stegny. Pozostali udziałowcy TC Forum Stegny są pasywnymi inwestorami kapitałowymi. Terra Casa, na zlecenie dewelopera, zajmuje się także kompleksowym zarządzaniem projektem oraz sprzedażą mieszkań w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Art Deco Mokotów - Pola”.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Art Deco – Apartamenty na Woli Warszawa, ul. Siedmiogrodzka 7
Data rozpoczęcia	07.2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.2018

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	NY Residence Kraków ul. Wrocławska 33
Data rozpoczęcia	06.2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.2018

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Art. Deco Mokotów Warszawa ul. Zdziechowskiego 3
Data rozpoczęcia	06.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.2022

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Inspektowa, dzielnica Mokotów, Warszawa, działka nr 19/7, obręb nr 1-02-28	
Numer księgi wieczystej	WA2M/00551491/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna do kwoty 44.887.500 zł na rzecz Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie zabezpieczająca wierzytelność z tytułu umowy kredytowej o kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 19.12.2024 r. i umowy kredytowej o kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 19.12.2024 r.	
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⁾	Sąsiedztwo toru łyżwiarskiego „Stegny”. Okresowe (w okresie zimowym) uciążliwości związane z hałasem generowanym przez chłodnie obiektu.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XLII/1299/2008 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 23 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu

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

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

		pod Skocznią – część I – teren K7.1 MW1/MN
	Miejskowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejskowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Teren znajduje się w granicy obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią przy stanie wód stuletnich.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tworzącej pierzeje oraz jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy dla działki - brak Maksymalna intensywność zabudowy dla działki – 1,4
	Maksymalna wysokość zabudowy	11m, 3 kondygnacje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	55%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m ² powierzchni użytkowej mieszkań
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	6. Obszar planu położony jest w całości w zasięgu korytarza wymiany powietrza systemu przyrodniczego Warszawy; dla obszaru planu ustala się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu: 1) Zakazuje się lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza, w szczególności zabudowy zwartej; 2) Kształtuje się sprzyjający wymianie powietrza układ przestrzeni dostępnych publicznie, terenów zieleni urządzonej oraz terenów zabudowy m. in. poprzez kształtowanie układu głównych ulic w formie szerokich alei z podwójnymi szpalerami drzew, kształtowanie ciągów terenów otwartych równoległych do Skarpy Warszawskiej, dopuszczenie zabudowy niskiej nie tworzącej zwartych pierzei ulicznych. 3) Zakazuje się lokalizowania

		urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza. 4) Ustala się wprowadzenie zieleni i obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	1. Wyznacza się granicę terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (obszar potencjalnego zagrożenia powodzią, spowodowanego zalewem wodą stuletnią lub wodą stanu alarmowego Wisły) zgodnie z rysunkiem planu. 2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w ust. 1: 1) Zakazuje się lokalizowania nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów i zakładów wykorzystujących lub magazynujących substancje niebezpieczne, w szczególności substancje mogące zanieczyszczać glebę lub wodę. 2) Zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów. 3) Zakazuje się lokalizowania cmentarzy.

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

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

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.

	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	1. Określa się zasady przebudowy, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:

		1) Ustala się: tereny ulic - oznaczone na rysunku planu symbolami KD, tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolami KDW, tereny alei pieszych - oznaczone na rysunku planu symbolami KP, tereny alei pieszo-jezdnych - oznaczone na rysunku planu symbolami KPJ oraz tereny placów miejskich - oznaczone na rysunku planu symbolami KP-P, zlokalizowanych na obszarze objętym planem. 3. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym planem, w skład którego wchodzi: 1) Chodniki w liniach rozgraniczających ulic - KD w obszarze objętym planem. 2) Chodniki w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych - KDW.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Od strony północnej: Teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Od strony: wschodniej: Teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej terenu wielorodzinnej Od strony południowej: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tworzącej pierzeje oraz jednorodzinnej Od strony zachodniej: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oraz wielorodzinnej – wille miejskie
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Od strony północnej: Minimalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – brak

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

	Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,5 Od strony: wschodniej: Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,5 Od strony południowej: Minimalna intensywność zabudowy dla działki - brak Maksymalna intensywność zabudowy dla działki – 1,4 Od strony zachodniej: Minimalna intensywność zabudowy dla działki - brak Maksymalna intensywność zabudowy dla działki – 0,9
Maksymalna wysokość zabudowy	Od strony północnej: 11 m, 3 kondygnacje Od strony: wschodniej: Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 7 kondygnacji; ustalenie nie dotyczy istniejących budynków wyższych, dla których utrzymuje się dotychczasową wysokość; Od strony południowej: 11 m, 3 kondygnacje Od strony zachodniej: 11 m, 3 kondygnacje
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Od strony północnej: 55 % Od strony: wschodniej: 25 % Od strony południowej: 55 % Od strony zachodniej: 65 %
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Od strony północnej:

	ustala się lokalizację miejsc parkingowych na działce budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 8: 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej nadziemnej budynków; 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w pkt. 1 i 3 – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej nadziemnej budynków lub lokali; 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej nadziemnej budynków lub pomieszczeń; 4) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 5 pokoi; 5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² łącznej powierzchni użytkowej mieszkań w budynkach. Od strony: wschodniej: ustala się lokalizację miejsc parkingowych na działce budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 8: 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na
--	---

		1000 m2 powierzchni użytkowej nadziemnej budynków; 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w pkt. 1 i 3 – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej nadziemnej budynków lub lokali; 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej nadziemnej budynków lub pomieszczeń; 4) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 5 pokoi; 5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m2 łącznej powierzchni użytkowej mieszkań w budynkach. Od strony południowej: Dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m2 powierzchni użytkowej mieszkań Od strony zachodniej: Dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m2 powierzchni użytkowej mieszkań
--	--	--

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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i	Brak

inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:

zagospodarowania terenu	
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
miejscowych planach odbudowy	Brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	ul. Kaukaska 2, Przedszkole nr 140, modernizacja placu zabaw ul. Przy Bernardyńskiej Wodzie 14, Przedszkole nr 299, remont dachu ul. Czarnomorska 3, Szkoła Podstawowa nr 212, przebudowa boiska ul. Jana III Sobieskiego 68, Zespół Szkół nr 59, termomodernizacja budynku ul. Jałtańska 8, Przedszkole nr 284, modernizacja placu zabaw ul. Kaspijska 5, Przedszkole nr 325, modernizacja budynku i terenu przedszkola ul. Czarnomorska 3, Szkoła Podstawowa nr 212, termomodernizacja budynku szkoły ul. Bzowa - remont kompleksowy ul. Cichy Potok - kompleksowa budowa ulicy ul. Czarnowiecka - planowana przebudowa ul. Dziekońskiego - kompleksowa budowa ulicy ul. Eukaliptusowa - kompleksowa budowa ulicy

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

ul. Faworytki - kompleksowa budowa ulicy
ul. Idzikowskiego (ZDM) - kompleksowa przebudowy ulicy
ul. Jana III Sobieskiego (tramwaj Wilanów) - w trakcie budowy
ul. Jaśminowa odc. ul. Płyćwiańska - dz. ew. 29/2 – planowana kompleksowa przebudowy ulicy
ul. Kwiatu Paproci - planowana kompleksowa budowy ulicy
ul. Kwiatu Pomarańczy - kompleksowa budowy ulicy
ul. Kwitnących Jabłoni - planowana kompleksowa budowy ulicy
ul. Piaseczyńska - remont nawierzchni jezdni
ul. Płatków Róż - kompleksowa budowy ulicy
ul. J. Pohoskiego - kompleksowa budowy ulicy
ul. Potoki - kompleksowa przebudowy ulicy
ul. Przy Żółtej Karczmie - kompleksowa przebudowa ulicy
ul. Srebrnych Świerków - w trakcie kompleksowej budowy ulicy
ul. Ukryty Raj - kompleksowa budowy ulicy
ul. Zapachu Bzu - kompleksowa przebudowy ulicy
ul. Bergamotki - kompleksowa budowa ulicy
ul. Białego Dębu - kompleksowa budowa ulicy
ul. Białej Koniczyny - kompleksowa budowa ulicy

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak ³	nie
-------------------------------	------------------	-----

³ Niepotrzebne skreślić.

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 273/B/2023 z dnia 19 grudnia 2023 roku wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Informacja w tym zakresie zostanie uzupełniona po zakończeniu budowy i uzyskaniu przez Dewelopera decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.	
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 robót budowlanych	Rozpoczęcie: 12.2024 r. Zakończenie: 11.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego i garażem podziemnym. W poziomie parteru znajdują się hole wejściowe, śmietniki oraz lokale mieszkalne. Pozostałe kondygnacje zajmują lokale mieszkalne. Łącznie zaprojektowano 28 mieszkań 1, 2, 3, 4 i 5 pokojowych z balkonami, tarasami lub ogródkami. Na poziomie -1 budynku zaprojektowano miejsca postojowe w ilości 39 sztuk oraz pomieszczenia gospodarcze w postaci boksów użytkowych.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polska Norma nr PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane jest z: • środki własne Dewelopera w wysokości 28,95% kosztów inwestycji • kredytu bankowego przyznanego przez Alior Bank S.A. – w wysokości 71,05% z kosztów inwestycji.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Informacja zostanie uzupełniona po zawarciu umowy kredytu przez Dewelopera z bankiem finansującym realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
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	Środki wpłacane przez nabywców będą deponowane na bankowym otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym prowadzonym przez Bank (RP). Środki te mogą być przeznaczone przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego i będą zwalniane przez Bank (RP) nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Kontrola obejmuje: 1) sprawdzenie, czy: a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku, gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości, b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w	

	Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”), e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49 Ustawy, w należnej wysokości, i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy, j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy; 2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych. Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych także w zakresie szerszym niż wskazane powyżej, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem.										
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Rachunku Powierniczego – Alior Bank S.A.										
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Lp.</th><th>Nazwa etapu</th><th>Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego (zgodnie z Prospektem Informacyjnym)</th><th>% udział etapu w kosztach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego (suma poszczególnych %)</th><th>Termin wykonania</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Lp.	Nazwa etapu	Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego (zgodnie z Prospektem Informacyjnym)	% udział etapu w kosztach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego (suma poszczególnych %)	Termin wykonania					
Lp.	Nazwa etapu	Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego (zgodnie z Prospektem Informacyjnym)	% udział etapu w kosztach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego (suma poszczególnych %)	Termin wykonania							

				udziałów = 100%)	
1	Przygotowanie placu budowy	Zakup gruntu, przygotowanie projektu wykonawczego, przygotowanie placu budowy	15%	XII 2024	
2	Wykonanie ściany szczelinowej	Wykonanie ściany szczelinowej fundamentowej kondygnacji podziemnej	15%	V 2025	
3	Stan "0"	Stan "0" – zakończenie robót ziemnych w 90%, wykonanie płyty stropowej nad garażem	15%	VII 2025	
4	Stan surowy otwarty	Stan surowy otwarty - zakończenie realizacji konstrukcji III kondygnacji nadziemnej	15%	IX 2025	
5	Prace wykończeniowe I	Prace wykończeniowe: wykonanie elewacji 30%, dach 30%, instalacje 30%, roboty wykończeniowe (m.in. ściany osłonowe, międzydziałowe, międzylokalowe; okna; drzwi; tynki; posadzki) 30%	15%	XI 2025	
6	Prace wykończeniowe II	Prace wykończeniowe, wykonanie narastająco: elewacji 70%, dach 70%, instalacje 70%, roboty wykończeniowe (m.in. ściany osłonowe, międzydziałowe, międzylokalowe; okna; drzwi; tynki; posadzki) 70%	10%	III 2026	
7	Zakończenie robót i PnU	Zagospodarowanie terenu, zakończenie wszystkich robót budowlanych i uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.	15%	XI 2026	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny o żadne wskaźniki wzrostu cen. Cena uleganie zmianie w przypadku: - zmiany stawki podatku VAT na lokale mieszkalne lub lokale niemieszkalne, - gdy powierzchnia lokalu stwierdzona obmiarem powykonawczym będzie inna aniżeli powierzchnia projektowana określona w Umowie deweloperskiej, zgodnie z par. 4 ust. 3 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego.				

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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

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

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:
 - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
 - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej 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, w terminie określonym w tym przepisie;
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w pkt. 1. od 1) do 5) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1. 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1. 7) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

	5. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1. 8) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1. 9), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
Deweloper będzie dysponował powyższą zgodą w razie obciążenia nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, hipoteką na rzecz banku lub wierzyciela hipotecznego.
- 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 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 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) w razie obciążenia nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, hipoteką na rzecz banku lub wierzyciela hipotecznego, również dokumentem potwierdzającym dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku 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 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 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.~~

Z powyższymi informacjami i dokumentami Nabywca lokalu może zapoznać się w Biurze Sprzedaży dewelopera przy ul. Siedmiogrodzkiej 5/2 w Warszawie, po uprzednim telefonicznym umówieniu na spotkanie (tel: +48 (22) 540 7 540, w godzinach otwarcia Biura Sprzedaży (informacja podana na stronie internetowej: www.artdecomarymont.pl), z zastrzeżeniem, iż w odniesieniu do dokumentów, o których mowa w pkt. 6. – 8. Nabywca lokalu będzie mógł się z nimi zapoznać po ich uzyskaniu przez dewelopera stosownie do harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **[informacja zostanie uzupełniona po zawarciu umowy rachunku powierniczego]** [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **[informacja zostanie uzupełniona po zawarciu umowy rachunku powierniczego]** [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **[informacja zostanie uzupełniona po zawarciu umowy rachunku powierniczego]** [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: **[informacja zostanie uzupełniona po zawarciu umowy rachunku powierniczego]**

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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		
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	3
	Technologia wykonania	Szczegóły technologii wykonania określa załącznik nr 3 niniejszego prospektu „standard wykończenia”.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 3 niniejszego projektu „standard wykończenia”.
	Liczba lokali w budynku	28
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	39
	Dostępne media w budynku	Instalacja wodna, kanalizacyjna, ogrzewania i teletechniczna (telewizyjna i telefoniczna), a także elektryczna, internetowa i wentylacyjna.

	Dostęp do drogi publicznej	Wejście do budynku znajduje się od strony ul. Białej Koniczyny.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 niniejszego prospektu „karta mieszkania”.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 1 i nr 3 niniejszego prospektu („standard wykończenia” i „karta mieszkania”).
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Zostanie wydane po zakończeniu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym po wybudowaniu budynku.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nastąpi wraz z zawarciem umowy przyrzeczonej w wykonaniu umowy deweloperskiej, z zastrzeżeniem, iż wymagany jest również wpis do księgi wieczystej (ustanowienie księgi wieczystej dla lokalu) co nastąpi na podstawie wniosku zawartego w umowie przyrzeczonej.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	[Nie dotyczy]
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	[Nie dotyczy]
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	[Nie dotyczy]

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Prezes Zarządu

 Artur Thustochowski

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

