

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Aktualizacja: 19 lutego 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO P.N. „CHŁODNA 35”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MONTING REAL ESTATE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0000766621	
Adres	Adres siedziby ul. Rondo Daszyńskiego 1 00-843 Warszawa Adres biura sprzedaży ul. Rondo Daszyńskiego 1 00-843 Warszawa	
Numer NIP REGON	NIP 5272878765	REGON 382311072
Numer telefonu	+48 780 710 499	
Adres poczty elektronicznej	dok@monting-development.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Strona dewelopera: www.monting-development.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	

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

MONTING REAL ESTATE Sp. z o.o. jest spółką celową założoną w celu zrealizowania przedsięwzięcia deweloperskiego „Chłodna 35”. Spółka z grupy dewelopera tj. **Monting Development sp. z o. o. z sukcesem zakończyła dwa zadania inwestycyjne realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego p.n. „Oxygen Park” w Gdańsku przy ul. Ofiar Grudnia 70, tj.:**

- Oxygen Park, Etap I**, ulica Ofiar Grudnia 70 numer 49 i 51, Gdańsk
Data rozpoczęcia: 11.07.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie: 1.02.2024 r.
- Oxygen Park, Etap II**, ulica Ofiar Grudnia 70 numer 53 i 55, Gdańsk
Data rozpoczęcia: 24.03.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie: 23.12.2024 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	ul. Chłodna 35, Warszawa Nr działki 63/22, 63/13, 62/31, 62/34, 62/16, 63/2, 62/10, 62/17, 62/28, 62/19, 63/18, 63/15, 63/16, 62/27, 63/12, 63/21, 62/29, 63/14, 62/33, 62/25, obręb 6-01-04 Wola

Numer księgi wieczystej	WA4M/00464528/2, WA4M/00436311/3, WA4M/00459315/8, WA4M/00456290/5, WA4M/00430106/1, WA4M/00433239/3, WA4M/00429086/4, WA4M/00430108/5, WA4M/00435232/8, WA4M00436903/0, WA4M/00459233/9, WA4M/00456465/3, WA4M/00481794/2, WA4M/00489100/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>W działach IV wszystkich ksiąg wieczystych wpisana jest 1 hipoteka umowna łączną o następującej treści:</p> <p>Zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy wynikających z 81.600 (osiemdziesięciu jeden tysięcy sześciuset) obligacji o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, wyemitowanych przez spółkę Monting Real Estate spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, krs 0000766621, na podstawie uchwały zarządu kupującego nr 1 z dnia 7 kwietnia 2025 roku w sprawie programu emisji obligacji, oprocentowanych według stopy procentowej 15% w skali roku (z możliwością podwyższenia do 17%), których wykup nastąpi poprzez zapłatę za każdą obligację jej wartości nominalnej oraz odsetek wyliczonych zgodnie z pkt 12 podstawowych warunków emisji (pwe), w tym: 62.000 obligacji serii a wyemitowanych na podstawie uchwały zarządu kupującego nr 2 z dnia 7 kwietnia 2025 roku, o maksymalnym terminie wykupu w dniu 7 lipca 2026 r. (z możliwością wcześniejszego wykupu zgodnie z pkt 9-11 pwe) oraz obligacji serii b wyemitowanych na podstawie uchwały zarządu kupującego nr 3 z dnia 7 kwietnia 2025 roku, o maksymalnym terminie wykupu w dniu 7 sierpnia 2025 r. (z możliwością wcześniejszego wykupu zgodnie z pkt 9-11 pwe); a także na zabezpieczenie wszelkich kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego związanych z dochodzeniem zaspokojenia wierzytelności z obligacji, jak również odsetek za opóźnienie,, uchwała zarządu kupującego nr 1 z dnia 7 kwietnia 2025 roku w sprawie programu emisji obligacji, oprocentowanych według stopy procentowej 15% w skali roku (z możliwością podwyższenia do 17%), których wykup nastąpi poprzez zapłatę za każdą obligację jej wartości nominalnej oraz odsetek wyliczonych zgodnie z pkt 12 podstawowych warunków emisji (pwe), w tym: 62.000 obligacji serii a wyemitowanych na podstawie uchwały zarządu kupującego nr 2 z dnia 7 kwietnia 2025 roku, o maksymalnym terminie wykupu w dniu 7 lipca 2026 r. (z możliwością wcześniejszego wykupu zgodnie z pkt 9-11 pwe) oraz obligacji serii b wyemitowanych na podstawie uchwały zarządu kupującego nr 3 z dnia 7 kwietnia 2025 roku, o maksymalnym terminie wykupu w dniu 7 sierpnia 2025 r. (z możliwością wcześniejszego wykupu zgodnie z pkt 9-11 pwe);</p> <p>Wierzycielowi hipotecznemu przysługuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) roszczenie o przeniesienie hipoteki do sumy 122.400.000,00 złotych na miejsce hipoteczne opróżnione przez hipotekę przymusową do sumy 12.499,44 zł, wpisaną pod numerem 1 na rzecz zakładu ubezpieczeń społecznych i oddział w Warszawie z siedzibą w Warszawie - w granicach tego miejsca hipotecznego; 2) roszczenie o przeniesienie hipoteki do sumy 122.400.000,00 złotych na miejsce hipoteczne opróżnione przez hipotekę przymusową do sumy 16.492,62 zł, wpisaną pod numerem 2 na rzecz zakładu ubezpieczeń społecznych i oddział w Warszawie z siedzibą w Warszawie - w granicach tego miejsca hipotecznego; 3) roszczenie o przeniesienie hipoteki do sumy 122.400.000,00 złotych na miejsce hipoteczne opróżnione przez hipotekę przymusową do sumy 4.050,15 zł, wpisaną pod numerem 3 na rzecz zakładu ubezpieczeń społecznych i oddział w Warszawie, z siedzibą w Warszawie - w granicach tego miejsca hipotecznego; 4) roszczenie o przeniesienie hipoteki do sumy 122.400.000,00 złotych na miejsce hipoteczne opróżnione przez hipotekę przymusową do sumy 19.177,21 zł, wpisaną pod numerem 4 na rzecz zakładu ubezpieczeń społecznych i oddział w Warszawie, z siedzibą w Warszawie - w granicach tego miejsca hipotecznego;

	<p>5) roszczenie o przeniesienie hipoteki do sumy 122.400.000,00 złotych na miejsce hipoteczne opróżnione przez hipotekę przymusową do sumy 49.537,62 zł, wpisaną pod numerem 5 na rzecz zakładu ubezpieczeń społecznych i oddział w Warszawie, z siedzibą w Warszawie - w granicach tego miejsca hipotecznego;</p> <p>6) roszczenie o przeniesienie hipoteki do sumy 122.400.000,00 złotych na miejsce hipoteczne opróżnione przez hipotekę przymusową do sumy 18.706,77 zł, wpisaną pod numerem 6 na rzecz zakładu ubezpieczeń społecznych i oddział w Warszawie, z siedzibą w Warszawie - w granicach tego miejsca hipotecznego.</p> <p>Wierzyciel hipoteczny: CVI TRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Warszawa, REGON 366574074, KRS 0000663768.</p> <p>W księgach wieczystych widnieje też wzmianka: REP.C. / NOTA / 932084 / 25 - 2025-10-17, 16:10:04, 1. 1DZ. KW. / WA4M / 84409 / 25 / 1 - 2025-10-20, 12:07:48 - ZMIANA HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ.</p>
<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości</p>	<p>Nie dotyczy – księga wieczysta jest prowadzona.</p>
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</p>	<p>Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <ul style="list-style-type: none"> • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Chłodnej od północnej strony inwestycji – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo Al. „Solidarności” – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Towarowej – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo stacji metra – Rondo Daszyńskiego oraz Rondo ONZ, • sąsiedztwo torów tramwajowych wzdłuż ul. Towarowej, ul. Okopowej, ul. Prostej, Al. „Solidarności”, Al. Jana Pawła II, ul. Młynarskiej, • sąsiedztwo torów kolejowych i stacji PKP Warszawa Główna w odległości ok. 1,2 km na południe od inwestycji, • sąsiedztwo Zajezdni Tramwajowej „Wola”, • sąsiedztwo żłobków i przedszkoli, w szczególności: Przedszkole nr 47 „Mali Artyści” przy ul. Krochmalnej, • sąsiedztwo szkół podstawowych, w szczególności: Szkoły Podstawowej nr 221 przy ul. Żelaznej, • sąsiedztwo szkół średnich, w szczególności: CXXV Liceum Ogólnokształcące oraz Technikum nr 3 przy ul. Chłodnej, • sąsiedztwo urzędów i sądów, w szczególności: Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa przy ul. Ogrodowej, • sąsiedztwo muzeów, w szczególności Muzeum Powstania Warszawskiego przy ul. Towarowej, • sąsiedztwo Kościołów, w szczególności: Kaplica Kościoła Baptistów oraz Kościół Św. Karola Boromeusza przy ul. Chłodnej, • sąsiedztwo Wojewódzkiego Szpitala Zakaźnego przy ul. Wolskiej oraz Szpitala Świętej Zofii przy ul. Żelaznej, • sąsiedztwo terenów usługowych, w szczególności: Browarów Warszawskich, Hali Mirowskiej, Fabryki Norblina, Placu Europejskiego,

	<ul style="list-style-type: none"> • sąsiedztwo Zakładów Farmaceutycznych „Unia” przy ul. Chłodnej, • sąsiedztwo stacji paliw, w szczególności stacji Orlen przy skrzyżowaniu ul. Grzybowskiej i Wroniej, • sąsiedztwo Cmentarza Żydowskiego i Ewangelicko-Augsburskiego na Powązkach, • sąsiedztwo parków, skwerów osiedlowych i placów zabaw, w szczególności: Skwer Psa Fafika oraz Parku Mirowskiego, • sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej „Towarowa” 220/110/15 kV przy ul. Kolejowej/Towarowej, • sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, terenów biurowych, terenów przemysłowych, terenów handlowo – usługowych i oświaty, • lokalizacja pomników przyrody na obszarze 1 km od planowanej inwestycji: przy ul. Jaktorowskiej, przy ul. Elektoralnej, • częściowo obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO „Stare Miasto w Warszawie”, • częściowo obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z traktem królewskim i Wilanowem” oraz „Zespół zabytkowych cmentarzy wyznaniowych na Powązkach”, • niemal cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej – strefa ochrony elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, strefa ochrony istotnych paramentów historycznego układu urbanistycznego KZ-B, strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C, strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZ-E (teren inwestycji znajduje się w granicach strefy ochrony elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G), • częściowo obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, w tym teren inwestycji, znajduje się na obszarze archeologicznym wpisanym do rejestru zabytków, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina (na zachód od ul. Żelaznej i na południe od ul. Siedmiogrodzkiej i ul. Grzybowskiej). <p>Także: Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 2</p>		
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 5px;">Plan ogólny gminy</td> <td style="padding: 5px;"> <p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.</p> <p>Na dzień sporządzenia prospektu Plan ogólny został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej i prowadzone są konsultacje społeczne (do 9.02.2026): Dostęp: https://bip.warszawa.pl/web/biuro-architektury-i-planowania-przestrzennego/-/projekt-</p> </td> </tr> </table>	Plan ogólny gminy	<p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.</p> <p>Na dzień sporządzenia prospektu Plan ogólny został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej i prowadzone są konsultacje społeczne (do 9.02.2026): Dostęp: https://bip.warszawa.pl/web/biuro-architektury-i-planowania-przestrzennego/-/projekt-</p>
Plan ogólny gminy	<p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.</p> <p>Na dzień sporządzenia prospektu Plan ogólny został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej i prowadzone są konsultacje społeczne (do 9.02.2026): Dostęp: https://bip.warszawa.pl/web/biuro-architektury-i-planowania-przestrzennego/-/projekt-</p>		

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		planu-ogolnego-m-st-warszawy-rozpozecie-konsultacji-spoecznych Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. Dostęp: https://architektura.um.warszawa.pl/-/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nieruchomość jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A, przyjętego uchwałą nr LXXXV/2214/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r. Dostęp: https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2014/6891/akt.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Nie sporządzono dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Inne	Nie zostały uchwalone na terenie inwestycji
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.2
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.2
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.2

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.2
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.2
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.2
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy – Na terenie inwestycji obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A, przyjętego uchwałą nr LXXXV/2214/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r.	
	gabaryty	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
	forma architektoniczna	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu	

	na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 4.2.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 4.4.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 4.3.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w granicy powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Także: Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 4.7
	miejscowych planach odbudowy	Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	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	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 4.6.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy – takie decyzje nie zostały wydane w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy – takie decyzje nie zostały wydane w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy – takie decyzje nie zostały wydane w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy – takie decyzje nie zostały wydane w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy – takie decyzje nie zostały wydane w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy – takie decyzje nie zostały wydane w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy – takie decyzje nie zostały wydane w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy – takie decyzje nie zostały wydane w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy – takie decyzje nie zostały wydane w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	nie

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<p>Decyzja nr 109/WOL/PB/2025 z dnia 21.08.2025 wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy.</p> <p>Decyzja nr 125/WOL/PB/2025/P z dnia 13 października 2025 r. wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy (decyzja przenosząca decyzję nr 109/WOL/PB/2025 na Dewelopera).</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy – decyzja zostanie wydana po zakończeniu robót budowlanych.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy – budynek wielorodzinny.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<p>Termin rozpoczęcia prac: 13.11.2025 r.</p> <p>Planowany termin zakończenia prac: do 31.12.2027 r.</p>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy - w ramach przedsięwzięcia realizowany jest 1 budynek.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Pomiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z uwzględnieniem Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie obowiązującą na dzień złożenia wniosku o pozwolenia na budowę biorąc pod uwagę, że:</p> <p>(i) powierzchnię użytkową pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy,</p> <p>(ii) powierzchnię użytkową powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób,</p> <p>(iii) przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie,</p> <p>(iv) powierzchnia użytkowa obliczana jest w metrach kwadratowych z dokładnością do 0,01 m².</p> <p>Ostateczna powierzchnia lokalu, która zostanie wskazana w dokumentacji powykonawczej, na podstawie pomiarów geodezyjnych dokonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami przez osobę posiadającą wymagane prawem</p>	

	uprawnienia do dokonywania pomiarów powykonawczych może się różnić od projektowanej powierzchni lokalu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- nie mniej niż 20% - środki własne - nie więcej niż 80% - kredyty, pożyczki, emisje obligacji, Deweloper dopuszcza różne formy finansowania np. zaciągania kredytów, pożyczek, emitowania obligacji, jak i korzystania z innych możliwości finansowania zewnętrznego, przy czym zabezpieczenia zobowiązań Dewelopera z tytułu uzyskania ww. finansowania nie będą obciążać Lokalu oraz praw związanych z lokalem, będących przedmiotem umowy z Nabywcą.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Obligacje zostały wyemitowane przez Dom Maklerski CVI TRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 % Stawka określona na dzień rozporządzenia sprzedaży zgodnie z treścią rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper w dniu 9 grudnia 2025 r. zawarł z VELOBANK S.A. z siedzibą w Warszawie („Bank”) umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr PO1\25AOHDD („Umowa MRP”). Szczegółowe zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wynikają z Umowy MRP i są zgodne z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”).</p> <p>Główne zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej „MRP”) wynikające z Ustawy i Umowy MRP to:</p> <ol style="list-style-type: none"> Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – to należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy (dalej łącznie „umowa deweloperska”), z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego („Harmonogram”). Nabywca będzie dokonywał wpłat na indywidualny rachunek (rachunek wirtualny Nabywcy) nadany do MRP dewelopera zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie. 	

	<p>3. Bank prowadzący MRP ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na pisemny wniosek Nabywcy (wzór wniosku zawarty w Załączniku nr 2 do Umowy MRP) przekazuje mu informację dotyczącą o dokonanych przez niego wpłatach środków pieniężnych na MRP oraz wypłat tych środków.</p> <p>4. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z MRP w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>5. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie i ceny lokalu mieszkalnego.</p> <p>6. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie MRP obciążają Dewelopera.</p> <p>8. Bank może Umowę MRP wypowiedzieć z ważnych powodów.</p> <p>9. W terminie 3 dni od zawarcia umowy deweloperskiej, Deweloper zobowiązany jest do przesłania do Banku skanu „Oświadczenia o zawarciu Umowy z Nabywcą” zgodnego ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy MRP, podpisanego przez Dewelopera i Nabywcę (podpis Nabywcy poświadczony notarialnie).</p>
--	--

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	VELOBANK Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.
---	--

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	Etap	Zakres etapu prac	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach budowy	Termin ukończenia etapu
	I	Przygotowanie: <i>(50% ceny zakupu działki, ostateczne PnB, 100% kosztów projektowych do uzyskania pierwotnego PnB. Rozpoczęcie prac budowlanych potwierdzonych pierwszym wpisem kierownika budowy i inspektora budowlanego w dzienniku budowy)</i>	22%	28.11.2025 (zakończony)
	II	Posadowienie	20%	5.12.2025 (zakończony)

		(50% ceny zakupu działki, badania archeologiczne, ogrodzenie inwestycji.)		
	III	Posadowienie (ściana szczelinowa, wykop, płyta fundamentowa. Stan zerowy: strop nad poziomem -1 z wyłączeniem otworów technologicznych)	13%	30.08.2026
	IV	Stan surowy otwarty (Strop nad poziomem +2)	10%	30.10.2026
	V	Stan surowy otwarty (konstrukcja żelbetowa i murowana, ściany osłonowe; bez pokrycia dachu, bez kominów i bez attyk)	15%	31.12.2026
	VI	Instalacje podtynkowe i podposadzkowe (tynki; posadzki; elewacja, konstrukcja balustrad na balkonach (bez szyb); płytki w częściach wspólnych, kominy, attyki, pokrycie dachu)	10%	30.11.2027
	VII	Przyłącza (zagospodarowanie terenu, pozostałe prace wykończeniowe, PnU)	10%	31.12.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny lokalu i z zastrzeżeniem okoliczności opisanych poniżej cena lokalu ustalona w umowie jest ostateczna.</p> <p>Cena może ulec zmianie:</p> <p>1) jeżeli pomiędzy Projektowaną Powierzchnią Lokalu (jak zdefiniowano w umowie deweloperskiej), a powierzchnią Lokalu, określoną w inwentaryzacji powykonawczej, wynikającą z pomiaru powykonawczego, zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej (dalej „umowa”) wystąpi różnica, to:</p> <p>a) cena, w tym cena lokalu zostanie przez Dewelopera odpowiednio skorygowana, zaś Nabywcy zostanie przesłane najpóźniej w terminie do dnia 30 maja 2028 r. zawiadomienie o korekcie ceny, w tym ceny lokalu wraz z wynikiem obmiaru powierzchni lokalu wykonanego przez uprawnionego geodetę,</p>			

	<p>b) jeżeli Nabywca nie odstąpi od umowy z tej przyczyny, cena ulegnie zwiększeniu, a Nabywca będzie zobowiązany dokonać dopłaty w terminie 15 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o korekcie ceny, w tym ceny lokalu, nie później jednak niż do dnia zapłaty przez Nabywcę ostatniej części Ceny, w tym ceny lokalu, wskazanej w §3 ust. 4 umowy,</p> <p>c) jeżeli w wyniku zmiany powierzchni cena, w tym cena lokalu, ulegnie zmniejszeniu, Deweloper zwróci Nabywcy powstałą nadpłatę w terminie 15 dni od dnia otrzymania od Nabywcy pisemnej informacji ze wskazaniem rachunku bankowego, na który Deweloper ma dokonać przelewu,</p> <p>2) w sytuacji zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w trakcie obowiązywania umowy, Deweloper powiadomi Nabywcę na piśmie, przesyłając mu jednocześnie zaktualizowany harmonogram wpłat zgodnie z obowiązującą stawką tego podatku.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.2021 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>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 („Ustawa”)</p>	<p><u>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej (dalej „umowa”):</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, tj. zmian które zostały wyraźnie podkreślone w sposób jednoznaczny i widoczny, 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 niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, <p>w przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5) powyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,</p> <ol style="list-style-type: none"> 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu, w terminie określonym w niniejszej umowie, jednakże przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy; 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 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; w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w

	<p>art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania niniejszej umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w powyżej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niej, - Deweloper zwróci Nabywcy niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy. <p><u>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy także:</u></p> <p>13) w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od planowanej i wskazanej w umowie Projektowanej Powierzchni Lokalu o więcej niż 1,00%, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o korekcie Ceny, w tym Ceny Lokalu, jednak nie później niż w terminie do dnia <u>14 czerwca 2028</u> roku,</p> <p>14) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) skutkującej podwyższeniem Ceny, w tym Ceny Lokalu, Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera powiadomienia opisanego powyżej, jednakże nie później niż w terminie do dnia <u>31 stycznia 2029</u> roku,</p> <p>W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od niniejszej umowy, o którym mowa w pkt 13) lub 14) powyżej, Deweloper zwróci Nabywcy niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy.</p> <p>Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p><u>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy:</u></p> <p>1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub w wysokości określonych w §3 ust. 4 umowy, 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,</p> <p>2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w</p>
--	--

	<p>odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera w przypadkach określonych powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>Stosownie do postanowień art. 18 i 19 Ustawy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron z powodów, o których mowa powyżej Bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, - w przypadku odstąpienia od umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne, Bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednego z tych podmiotów, - w przypadku rozwiązania umowy z powodu innego, niż te o których powyżej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu takich oświadczeń.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja: Wierzyciel hipoteczny zobowiązał się do wyrażenia zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokali, które powstaną w ramach inwestycji deweloperskiej realizowanej przez Dewelopera, polegającej na budowie na Nieruchomości budynku mieszkalnego wielorodzinnego, i przeniesienie ich własności na rzecz nabywców po wpłaceniu przez danego nabywcę wszystkich należności z tytułu umowy dotyczącej wybudowania i sprzedaży danego lokalu.

Z uwagi na planowane pozyskanie finansowania inwestycji, Nieruchomość może zostać obciążona hipoteką/ami po dniu sporządzenia tego prospektu. Jednakże, zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej, jeżeli w dniu podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy deweloperskiej Nieruchomość, na której posadowiony będzie budynek, obciążona będzie hipoteką/ami a wniosek o ich wykreślenie do tego dnia nie zostanie złożony – Deweloper przy zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy deweloperskiej, przedstawi oświadczenia banku lub innego wierzyciela hipotecznego, na rzecz którego ustanowiona byłaby hipoteka/i, w których bank lub inny wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności po wpłacie przez Nabywcę całej Ceny za przedmiotowy Lokal.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa lub w Biurze Sprzedaży pod adresem: ul. Rondo Daszyńskiego 1, 02-843 Warszawa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w VELOBANK S.A. z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty 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 VELOBANK S.A. z siedzibą w Warszawie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesiące 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,
- VELOBANK S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: VELOBANK S.A. lub VELOBANK S.A.

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