

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„PORT PRASKI II” SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0000649390	
Adres	UL. KROWIA 6 03-711 WARSZAWA	
Numer NIP i REGON	NIP 1132923446	REGON 365952485
Numer telefonu	(22) 288 50 00	
Adres poczty elektronicznej	mkostrzynska@portpraski.pl eturlej@portpraski.pl wmarek@portpraski.pl	
Numer faksu	(22) 288 50 11	
Adres strony internetowej dewelopera	www.portpraski.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	Ul. Okrzei 6
Data rozpoczęcia	9 stycznia 2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11 lutego 2019 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie było prowadzone i nie prowadzi się
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Przedsięwzięcie deweloperskie składa się z 2 budynków: - Jeden położony od strony basenów portowych (adres Sierakowskiego 1 oznaczony dla celów Umowy Zobowiązującej i Prospektu Informacyjnego jako S1). - Drugi położony od strony Starej Pragi (adres Sierakowskiego 3 oznaczony dla celów Umowy Zobowiązującej i Prospektu Informacyjnego jako S3). Nieruchomość stanowią dwie działki położone przy ul. Sierakowskiego w Warszawie: działka nr ewidencyjny 22/30 z obrębu 1508, o nazwie 4-15-08, o obszarze 1.860m² (jeden tysiąc osiemset sześćdziesiąt metrów kwadratowych), działka nr ewidencyjny 24/22 z obrębu 1505, o nazwie 4-15-05, o obszarze 2.106m² (dwa tysiące sto sześć metrów kwadratowych).
Numer księgi wieczystej	Dla działek 22/30 i nr 24/22 założono księgę KW nr WA3M/00506754/5 z obsługą komunikacji i infrastruktury przez działki: 22/31 o numerze KW nr WA3M/00496757/2 (obręb 4-15-08) 24/21 o numerze KW nr WA3M/00496303/5 (obręb 4-15-05)
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

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.

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) Załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego nazwa organu oraz miejsce publikacji Plan ogólny gminy – brak planu ogólnego Obowiązuje Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r. zmieniona m.in. Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26-08-2021, Rady m. st. Warszawy, zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (obejmuje tekst jednolity ze zmianami) https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/918B4572-CDF4-4938-AB08-63AC8A1CF63C.frameless.htm
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?gpmap=gp0 MPZP – BRAK
	Miejscowy plan odbudowy	MPO - BRAK
	Inne ⁴⁾	INNE: 4) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych. - Uchwała nr XXV/697/2020 z 16-01-2020, Rada m. st. Warszawy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK PLANU

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	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK PLANU
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- Szerokość elewacji frontowej: S1: Nie wyznacza się - Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: Zróżnicowana wysokość zabudowy od I do IX kondygnacji, do 29,5 m n.p.t. (liczona dla dachu płaskiego do górnej krawędzi ściany attykowej) - geometria dachu: Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz dachów spadzistych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z dostosowaniem spadku połaci dachowych do terenów sąsiednich, z główną kalenicą skierowaną równolegle do osi jezdni. S3: Szerokość elewacji frontowej: od strony ul. Krowiej, do szerokości frontu działki (odcinek A, B) tj. około 58 m, Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – 29,5m n.p.t. (liczona dla dachu skośnego do głównej kalenicy dachu, dla dachu płaskiego do górnej ściany attykowej) Wysokość zabudowy – do VIII kondygnacji Geometria dachu – dach płaski lub dach spadzisty do 30°
	forma architektoniczna	Budynki mieszkalno-usługowe
	usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy: S1 - Nieprzekraczalna, wg art. 43.2 Ustawy o drogach publicznych (t.j. Dz.U. 2017 poz. 2222 ze zm.)

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

		S3 : Od strony drogi wewnętrznej (w przedłużeniu ul. Krowiej) – nieprzekraczalna linia zabudowy Od strony drogi wewnętrznej (w przedłużeniu ul. Sierakowskiego), nieprzekraczalna w przedłużeniu linii zabudowy budynku przy ul. Sierakowskiego 5 Dopuszcza się realizację zabudowy w ostrej granicy na odcinku A,G,F linii rozgraniczającej teren planowanej inwestycji
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: S1 - Maksymalnie 75% S3 – około 77%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy z 27.04.20021r. Prawo ochrony środowiska t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 672 ze zm.) - W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75.1 Prawo ochrony środowiska) - Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji (art. 75.2 Prawo ochrony środowiska) - Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą (art. 75.3 Prawo ochrony środowiska) - Właściwy organ administracji w pozwoleniu na budowę szczegółowo określa zakres obowiązków, o których mowa w art. 75 ust. 1 i 3 ustawy Prawo ochrony środowiska (art. 75.4 Prawo ochrony środowiska) - Prace ziemne oraz prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom (art. 82.1 Ustawy z 16.04.2004r. o ochronie przyrody, t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 2134 ze zm) - W projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić za zezwoleniem Prezydenta m. st. Warszawy (z upoważnienia Prezydenta, za pośrednictwem Wydziału Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Praga- Północ) wydanym na wniosek posiadacza nieruchomości, z zastosowaniem art. 83, 83f

		Ustawy o ochronie przyrody. Projekt gospodarki zielenią opiniuje Wydział Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Praga-Północ. - Ogólne zasady gospodarowania odpadami – wg Działu II, Rozdział 1 i 2 Ustawy z 14.12.2012r. o odpadach (Dz.U. z 2013r. poz. 21 ze zm.) - W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem obowiązuje wymóg spełnienia warunków §2 Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014r. poz. 112)
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji znajdują się na obszarach, które wymienione są w art. 88d ustawy z 18.07.2001r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2015r.. poz. 469 ze zm.), tj. na obszarach Pkt. 1 na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zagrożenia ekstremalnego.

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W dacie wydania decyzji WZ obszar nie objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Po wydaniu decyzji WZ został dokonany wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków z dnia 19 listopada 2018 roku, ID PPN34928
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej poprzez planowaną sieć dróg wewnętrznych (w przedłużeniu ul. Krowiej i Sierakowskiego) dz. ew 22/31 i 24/21
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Teren inwestycji znajdują się w zasięgu miejskich sieci inżynierskich. Zapotrzebowanie na media w zakresie: S1: - dostaw energii elektrycznej: RWE Stoen operator Sp. z o.o. pismo nr ND/CS/13053/2015-ND-B/CS/00001 z 10.07.2015 r. - dostaw wody i odprowadzania ścieków: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.s t. Warszawie S.A., pismo nr PRO-DRZ-WSW-WSK/660/840/225916/15/5417 z 05.08.2015r. - dostaw ciepła : Veolia Energia Warszawa S.A., pismo nr: VWAW/TT/16/1607835/1 z 29.03.2016r. S3: - dostaw energii elektrycznej: RWE Stoen operator Sp. z o.o. pismo nr ND/CS/13055/2015-ND-B/CS/00001 z 10.07.2015 r. - dostaw wody i odprowadzania ścieków Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.s t. Warszawie S.A., pismo

		nr PRO-DRZ-WSZ-WSK/660/840/225906/15/5413 z 05.08.2015r. - dostaw ciepła: Veolia Energia Warszawa S.A., pismo nr VWAW/TT/16/1607835/1 z 29.03.2016r.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustalono
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	wysokość zabudowy	S1-zróżnicowana wysokość zabudowy od I do IX kondygnacji (do 29,5 m n. p. t.. (liczona dla dachu płaskiego do górnej krawędzi ściany attykowej) S3- do VIII kondygnacji
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W MPZP wskazane zostały tereny, które znajdują się w sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego. Zgodnie z MPZP na północ od inwestycji dominuje zabudowa wielorodzinna z usługami (MW.U), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) tereny usług oświaty (U-O). Występują również tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny dróg publicznych (KD), tereny usług handlu o powierzchni powyżej 2000 mkw (U-C), tereny usług zdrowia (U-Z), tereny nadrzecznej zieleni naturalnej (ZZ-ZR), tereny obiektów sakralnych (U-Ks), tereny usług nieuciążliwych (U-N) Na południu brak MPZP Na wschód terenu usług handlu i biur (U-H/B), zabudowa wielorodzinna z usługami (MW.U), tereny usług sportu (U-S), tereny dróg publicznych (KD) tereny nadrzecznej zieleni naturalnej (ZZ-ZR) Na zachodzie brak MPZP
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do PROSPEKTU – wykaz inwestycji w promieniu 1 km od ul. Krowia dz. 22/30, 24/22 – S1/S3, zawarte w decyzjach o warunkach zabudowy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja nr 555/OŚ/2023 z dnia 15-12-2023- opis inwestycji- budynek wielorodzinny Decyzja nr 97/OŚ/2023 z dnia 28.02.2023 Decyzja nr 428/OŚ/2024 z dnia 30.09.2024 -

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.

		Budowa urządzenia rekreacyjnego w formie platformy startowej balonu widokowego na uwięzi.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK UCHWAŁ
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK INFORMACJI O PRZEWIDZIANYCH INWESTYCJACH Zgodnie z informacją Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, Zarząd Zlewni nie prowadzi i nie planuje realizacji inwestycji w przedmiotowym obszarze. W promieniu 1 km znajdują się obszary: Wody powierzchniowe Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
	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	BRAK INFORMACJI WOJEWODA ODMÓWIŁ UDZIELENIA INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK INFORMACJI WOJEWODA ODMÓWIŁ UDZIELENIA INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK INFORMACJI WOJEWODA ODMÓWIŁ UDZIELENIA INFORMACJI
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK INFORMACJI WOJEWODA ODMÓWIŁ UDZIELENIA INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK DECYZJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK INFORMACJI WOJEWODA ODMÓWIŁ UDZIELENIA INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK INFORMACJI WOJEWODA ODMÓWIŁ UDZIELENIA INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK DECYZJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK DECYZJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK DECYZJI
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	1. Decyzja Nr – III OT/515/2022 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy z dnia 29.08.2022r. zatwierdzająca projekt budowlany zamienny zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany i udzielająca spółce Port Praski Nowe Inwestycje sp. z o.o. pozwolenia na wznowienie robót budowlanych (...) na dz. ew. 24/22 z obr. 4-15-08 i 22/30 z obr. 4-15-08 przy ul. Krowiej w Warszawie Decyzja Nr – III OT/652/2022 z dnia 4.11.2022r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy przenosząca decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy nr III OT/515/2022 z dnia 29.08.2022r. (...) na rzecz inwestora Port Praski II sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Krowiej 6. 2. Decyzja Nr – III OT/516/2022 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy z dnia 29.08.2022r. zatwierdzająca projekt budowlany zamienny zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany i udzielająca spółce Port Praski Nowe Inwestycje sp. z o.o. pozwolenia na wznowienie robót budowlanych (...) na dz. ew. 24/22 z obr. 4-15-08 i 22/30 z obr. 4-15-08 i 24/21 z obr. 4-15-08 przy ul. Krowiej w Warszawie Decyzja Nr – III OT/653/2022 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy przenosząca decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy nr III OT/516/2022 z dnia 29.08.2022r. (...) na rzecz inwestora Port Praski II sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Krowiej 6.
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	budynek S1 - 29 maja 2024 r. budynek S3 – 29 maja 2024 r.
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

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	S3 - Rozpoczęcie budowy 07 października 2020 S1 - Rozpoczęcie budowy 11 listopada 2021 Przedsięwzięcie zakończone	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Połączenie funkcjonalne w ostrej granicy (garaż, komunikacja, części wspólne)

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej Lokalu został dokonany na podstawie Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 bez uwzględnienia w powierzchni użytkowej Lokalu między innymi powierzchni pod wybudowanymi ściankami działowymi, stosownie do treści Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 15 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Spółki
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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	Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000005459, o kapitale zakładowym w kwocie 130 100 000,00 zł oraz kapitale wpłaconym w kwocie 130 100 000,00 zł, NIP 634-013-54-75	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Nr etapu</th><th>Harmonogram prac *</th><th>Data wykonania</th><th>% udział w kosztach</th></tr><tr><td>ETAP 1 STAN ZEROWY</td><td>- Przygotowanie placu budowy, - Wykonanie wykopu w 95%, - Wykonanie ścian szczelinowych i fundamentów w 95%, - Wykonanie konstrukcji do poziomu -1 z wyłączeniem robót wykończeniowych elementów konstrukcyjnych w 95%</td><td>08.07.2022</td><td>14%</td></tr><tr><td>ETAP 2 STAN SUROWY OTWARTY</td><td>- Wykonanie konstrukcji ścian i stropów części podziemnej (stan „zero”) w 95%, - Wykonanie konstrukcji ścian i stropów części nadziemnej (stan surowy otwarty) w 80%, - Wykonanie robót murarskich w 50%</td><td>28.02.2023</td><td>24%</td></tr><tr><td>ETAP 3 STAN SUROWY ZAMKNIĘTY</td><td>- Wykonanie konstrukcji ścian i stropów części nadziemnej (stan surowy otwarty) w 15%/95%, - Wykonanie robót murarskich w 30%/80% - Montaż stolarki okiennej bez osprzętu i regulacji w 80%, - Wykonanie instalacji podtynkowych (inst. elektryczne, okablowanie) w 40%.</td><td>31.05.2023</td><td>18%</td></tr><tr><td>ETAP 4 PRACE WYKOŃCZENIOWE I</td><td>- Wykonanie robót murarskich w 15%/95% - Montaż stolarki okiennej bez osprzętu i regulacji w 15%/95%, - Wykonanie instalacji podtynkowych (inst. elektryczne, okablowanie) w 40%/80%. - wykonanie tynków wewnętrznych w 40%, - wykonanie warstw stropodachów w 80%, - wykonanie instalacji wod-kan i co (orurowanie) w 40%, - elewacje w 30%.</td><td>30.09.2023</td><td>16%</td></tr><tr><td>ETAP 5 PRACE WYKOŃCZENIOWE II</td><td>- Wykonanie instalacji podtynkowych (inst. elektryczne, okablowanie) w 15%/95%. - wykonanie tynków wewnętrznych w 55%/95%, - wykonanie warstw stropodachów w 15%/95%, - wykonanie instalacji wod-kan i co (orurowanie) w 55%/95%, - montaż witryn aluminiowych w 95%, - warstwy posadzkowe w 95%, - elewacje w 50%/80%, - Montaż osprzętu instalacyjnego w 50%, - stolarka drzwiowa w 50%.</td><td>31.01. 2024</td><td>18%</td></tr><tr><td>ETAP 6 ZAKOŃCZENIE BUDOWY</td><td>- pozostały zakres w/w robót do 100%, Ponadto: - montaż balustrad wewn. i zewn., - montaż wind, - wykończenie części wspólnych, - sieci i przyłącza, - zagospodarowanie terenu, - uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.</td><td>30.09.2024</td><td>10%</td></tr><tr><td>7</td><td></td><td></td><td>100,00%</td></tr></table>	Nr etapu	Harmonogram prac *	Data wykonania	% udział w kosztach	ETAP 1 STAN ZEROWY	- Przygotowanie placu budowy, - Wykonanie wykopu w 95%, - Wykonanie ścian szczelinowych i fundamentów w 95%, - Wykonanie konstrukcji do poziomu -1 z wyłączeniem robót wykończeniowych elementów konstrukcyjnych w 95%	08.07.2022	14%	ETAP 2 STAN SUROWY OTWARTY	- Wykonanie konstrukcji ścian i stropów części podziemnej (stan „zero”) w 95%, - Wykonanie konstrukcji ścian i stropów części nadziemnej (stan surowy otwarty) w 80%, - Wykonanie robót murarskich w 50%	28.02.2023	24%	ETAP 3 STAN SUROWY ZAMKNIĘTY	- Wykonanie konstrukcji ścian i stropów części nadziemnej (stan surowy otwarty) w 15%/95%, - Wykonanie robót murarskich w 30%/80% - Montaż stolarki okiennej bez osprzętu i regulacji w 80%, - Wykonanie instalacji podtynkowych (inst. elektryczne, okablowanie) w 40%.	31.05.2023	18%	ETAP 4 PRACE WYKOŃCZENIOWE I	- Wykonanie robót murarskich w 15%/95% - Montaż stolarki okiennej bez osprzętu i regulacji w 15%/95%, - Wykonanie instalacji podtynkowych (inst. elektryczne, okablowanie) w 40%/80%. - wykonanie tynków wewnętrznych w 40%, - wykonanie warstw stropodachów w 80%, - wykonanie instalacji wod-kan i co (orurowanie) w 40%, - elewacje w 30%.	30.09.2023	16%	ETAP 5 PRACE WYKOŃCZENIOWE II	- Wykonanie instalacji podtynkowych (inst. elektryczne, okablowanie) w 15%/95%. - wykonanie tynków wewnętrznych w 55%/95%, - wykonanie warstw stropodachów w 15%/95%, - wykonanie instalacji wod-kan i co (orurowanie) w 55%/95%, - montaż witryn aluminiowych w 95%, - warstwy posadzkowe w 95%, - elewacje w 50%/80%, - Montaż osprzętu instalacyjnego w 50%, - stolarka drzwiowa w 50%.	31.01. 2024	18%	ETAP 6 ZAKOŃCZENIE BUDOWY	- pozostały zakres w/w robót do 100%, Ponadto: - montaż balustrad wewn. i zewn., - montaż wind, - wykończenie części wspólnych, - sieci i przyłącza, - zagospodarowanie terenu, - uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	30.09.2024	10%	7			100,00%	
	Nr etapu	Harmonogram prac *	Data wykonania	% udział w kosztach																														
	ETAP 1 STAN ZEROWY	- Przygotowanie placu budowy, - Wykonanie wykopu w 95%, - Wykonanie ścian szczelinowych i fundamentów w 95%, - Wykonanie konstrukcji do poziomu -1 z wyłączeniem robót wykończeniowych elementów konstrukcyjnych w 95%	08.07.2022	14%																														
	ETAP 2 STAN SUROWY OTWARTY	- Wykonanie konstrukcji ścian i stropów części podziemnej (stan „zero”) w 95%, - Wykonanie konstrukcji ścian i stropów części nadziemnej (stan surowy otwarty) w 80%, - Wykonanie robót murarskich w 50%	28.02.2023	24%																														
	ETAP 3 STAN SUROWY ZAMKNIĘTY	- Wykonanie konstrukcji ścian i stropów części nadziemnej (stan surowy otwarty) w 15%/95%, - Wykonanie robót murarskich w 30%/80% - Montaż stolarki okiennej bez osprzętu i regulacji w 80%, - Wykonanie instalacji podtynkowych (inst. elektryczne, okablowanie) w 40%.	31.05.2023	18%																														
	ETAP 4 PRACE WYKOŃCZENIOWE I	- Wykonanie robót murarskich w 15%/95% - Montaż stolarki okiennej bez osprzętu i regulacji w 15%/95%, - Wykonanie instalacji podtynkowych (inst. elektryczne, okablowanie) w 40%/80%. - wykonanie tynków wewnętrznych w 40%, - wykonanie warstw stropodachów w 80%, - wykonanie instalacji wod-kan i co (orurowanie) w 40%, - elewacje w 30%.	30.09.2023	16%																														
	ETAP 5 PRACE WYKOŃCZENIOWE II	- Wykonanie instalacji podtynkowych (inst. elektryczne, okablowanie) w 15%/95%. - wykonanie tynków wewnętrznych w 55%/95%, - wykonanie warstw stropodachów w 15%/95%, - wykonanie instalacji wod-kan i co (orurowanie) w 55%/95%, - montaż witryn aluminiowych w 95%, - warstwy posadzkowe w 95%, - elewacje w 50%/80%, - Montaż osprzętu instalacyjnego w 50%, - stolarka drzwiowa w 50%.	31.01. 2024	18%																														
	ETAP 6 ZAKOŃCZENIE BUDOWY	- pozostały zakres w/w robót do 100%, Ponadto: - montaż balustrad wewn. i zewn., - montaż wind, - wykończenie części wspólnych, - sieci i przyłącza, - zagospodarowanie terenu, - uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	30.09.2024	10%																														
7			100,00%																															
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Cena przedmiotu umowy nie podlega żadnej waloryzacji. 2. Jeżeli na skutek zmiany przepisów: a) wzrośnie wysokość stawki podatku od towarów i usług - zmianie ulegnie Cena, Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy ceną, która powinna zostać zapłacona w związku ze zmianą wysokości stawki podatku od towarów i usług, a Ceną wynikającą z Umowy, chyba że Nabywca odstąpi od Umowy; zapłata różnicy powinna zostać dokonana wraz z zapłatą ostatniej części Ceny, b) zmniejszy się wysokość stawki podatku od towarów i usług - zmianie ulegnie Cena, pozostałe do zapłaty części Ceny zostaną odpowiednio pomniejszone; w powyższych przypadkach Deweloper zawiadomi Nabywcę o zmianie Ceny i doręczy informację o zaktualizowanym harmonogramie płatności.																																	

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

Zgodnie z projektem umowy stanowiącym załącznik do niniejszego Prospektu Informacyjnego tj.:

1. Stosownie do przepisu art. 43 ust. 1 Ustawy - Nabywca może odstąpić od Umowy Zobowiązującej:

- 1) jeżeli Umowa Zobowiązująca nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie Zobowiązującej 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 Zobowiązującą są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Zobowiązującą nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy Zobowiązującej w terminie wynikającym z Umowy Zobowiązującej;
 - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą 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 na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy Zobowiązującej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
2. Terminy odstąpienia od Umowy:
- 1) w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 paragrafu 11 Umowy zobowiązującej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Zobowiązującej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia;
 - 2) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 paragrafu 11 Umowy zobowiązującej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Zobowiązującej Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Zobowiązującej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy Zobowiązującej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w kwocie stanowiącej równowartość 7 % (siedem procent) Ceny w części obejmującej Lokal w skali roku, przeliczane za każdy dzień opóźnienia, ale nie więcej niż 10% (dziesięć procent) Ceny w części obejmującej Lokal przez cały okres obowiązywania Umowy Zobowiązującej;
 - 3) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 paragrafu 11 Umowy zobowiązującej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Zobowiązującej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
 - 4) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 paragrafu 11 Umowy zobowiązującej Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Zobowiązującej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia;
 - 5) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 paragrafu 11 Umowy

zobowiązującej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Zobowiązującej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

3. W przypadku wzrostu Ceny w następstwie zmiany stawki podatku od towarów i usług, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia mu zawiadomienia o wzroście Ceny, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, wskazany w §8 ust. 1 Umowy Zobowiązującej

4. Deweloper ma prawo - stosownie do art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy - odstąpić od Umowy Zobowiązującej w przypadku:

1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Zobowiązującej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) 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 podpisania aktu notarialnego - Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej do przeniesienia własności Udziału w Garażu w terminie do dnia 30 czerwca 2027 roku w przypadku:

1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny za Udział w Garażu w terminie lub wysokości określonej w Umowie zobowiązującej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia wezwania;

2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Udziału w Garażu lub podpisania aktu notarialnego - Umowy Przeniesienia Własności Udziału w Garażu (w przypadku obowiązywania prawa pierwokupu, także w przypadku niestawienia się na umowę warunkową ją poprzedzającą), pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 20 (dwadzieścia) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

6. Strony oświadczają, że

1) W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy Zobowiązującej, o którym mowa art. 43 Ustawy, Umowa Zobowiązująca uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Zobowiązującej;

2) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Zobowiązującej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy Zobowiązującej z uwzględnieniem zasad określonych w Umowie Rachunku Powierniczego.

7. W przypadku, gdy w dziale IV księgi wieczystej WA3M/00506754/5 znajdować się będzie roszczenie hipoteczne wpisane na podstawie art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych, dotyczące Lokalu albo Lokalu i Udziału w Garażu, a Nabywca lub Deweloper odstąpią od Umowy bądź Umowa zostanie rozwiązana, Nabywca zobowiązany będzie przedłożyć Deweloperowi - w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia / rozwiązania Umowy - właściwą co do formy i treści zgodę banku hipotecznego na wykreślenie roszczenia hipotecznego z ww. księgi wieczystej.

8. W przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze Stron z prawa odstąpienia od Umowy Zobowiązującej, każdej ze Stron przysługuje prawo do odstąpienia od umowy zobowiązującej do przeniesienia własności Udziału w Garażu, w terminie wskazanym w ustępie 5 paragrafu 11 Umowy zobowiązującej

9. W przypadku złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu na zasadach określonych w Umowie Zobowiązującej Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy (co najmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym).

10. Nabywca zobowiązuje się doręczyć dokument, o którym mowa w ust. 9 paragrafu 11 Umowy zobowiązującej, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy Zobowiązującej lub/i umowy zobowiązującej do przeniesienia własności Udziału w Garażu.

11. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu na zasadach określonych w Umowie Zobowiązującej jest skuteczne, jeżeli jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

12. W razie gdyby finansowanie zapłaty części Ceny za Przedmioty Umowy miało pochodzić z kredytu bankowego, a Nabywca do dnia • roku nie uzyskał stosownego kredytu (tj. pomimo starań nie podpisał stosownej umowy kredytu, co udowodnione powinno być odpowiednimi dokumentami - w szczególności co najmniej trzema negatywnymi decyzjami kredytowymi), każda ze stron uprawniona będzie do odstąpienia od Umowy do dnia • roku.

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;
- 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.

- nie dotyczy, nieruchomość nie jest obciążona hipoteką

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 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, - obciążenie nie 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. – obciążenie nie istnieje

Osoba zainteresowana zawarciem umowy może zapoznać się z ww. dokumentami w siedzibie Dewelopera, ul. Krowia 6, 03-711 Warszawa

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., 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 ING Bank Śląski S.A. ([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,
- ING Bank Śląski S.A [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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/>.

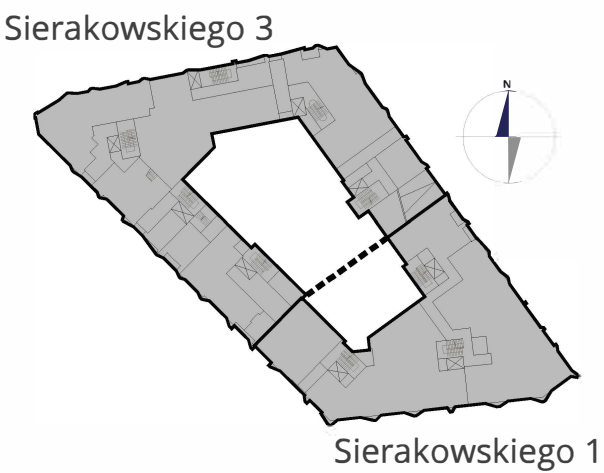
Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.



PORT PRASKI Nowe Inwestycje
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Krowia 6, 03-711 Warszawa
T: +48 22 288 50 85 www.portpraski.pl

**BUDYNEK MIESZKALNY
WIELORODZINNY Z USŁUGAMI**
ul. Sierakowskiego 1/3
Warszawa, Praga Północ



**PROJEKT PLANU
ZAGOSPODAROWANIA TERENU
WRAZ Z TERENAMI SĄSIEDNIMI**

	REALIZOWANY BUDYNEK MIESZKALNY
	DZIAŁKA INWESTYCYJNA POD PLANOWANY BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY
	ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE
	DZIAŁKA INWESTYCYJNA POD PLANOWANY BUDYNEK BIUROWY
	BASEN PORTOWY
	TEREN UTWARDZONY
	ZIELEŃ
	DRZEWA
	GRANICA ETAPÓW
	WEJŚCIE DO BUDYNKU
	WEJŚCIE DO USŁUG
	WJAZD DO GARAZU PODZIEMNEGO