

Data sporządzenia: 4 lutego 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PROFBUD MURANO Sp. z o.o. KRS: 0001010174	
Adres	Adres siedziby: ul. Obozowa 57; 01 – 161 Warszawa Adres punktów, gdzie będzie przedstawiona oferta: ul. Obozowa 57, 01 – 161 Warszawa (dalej: Biuro Sprzedaży)	
Numer NIP REGON	NIP: 527-238-65-71	REGON: 015257316
Numer telefonu	605 606 606	
Adres poczty elektronicznej	biuro@profbud.info	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.profbud.info	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Brak inwestycji zrealizowanych przez Profbud Murano Sp. z o.o.
HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE spółek powiązanych kapitałowo lub osobowo z Profbud Murano Sp. z o.o.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁEK POWIĄZANYCH KAPITAŁOWO Z DEWELOPEREM – Profbud Konstancin Sp. z o.o.

Adres	ul. Kolejowa, Konstancin – Jeziorna (inwestycja: Gaia Park)
Data rozpoczęcia	2022
Data wydania zaświadczenia o braku sprzeciwu wobec zawiadomienia o zakończeniu budowy	07.02.2025 r.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁEK POWIĄZANYCH KAPITAŁOWO Z DEWELOPEREM – PROFBUD ŁÓDŹ SP. Z O.O.	
Adres	ul. Tramwajowa 7, Łódź (inwestycja: Primo III)
Data rozpoczęcia	2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.07.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – W RAMACH GENERALNEJ REALIZACJI INWESTYCJI WE WSPÓŁPRACY ZE SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ „GOCŁAW-LOTNISKO”	
Adres	ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego 17 i 19, Warszawa (inwestycja: Goslove)
Data rozpoczęcia	2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.12.2025 r.

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. Mordechaja Anielewicza 15A, dzielnica Śródmieście, Warszawa - działka ew. nr 1/3, obr. 5-01-07 - działka ew. nr 1/2, obr. 5-01-07

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

Numer księgi wieczystej	dz.ew. nr 1/3: WA4M/00489800/4 dz.ew. nr 1/2: WA4M/00439843/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W księdze wieczystej nr WA4M/00489800/4: 1) widnieje oznaczenie REP.C. / NOTA / 68318 / 26 - 2026-01-28, 11:27:35 oraz wzmianka o wniosku zarejestrowanym w dniu 28 stycznia 2026 r. za numerem DZ. KW. / WA4M / 6974 / 26 / 3 - 2026-01-28, 11:53:13 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ, dotyczącym wpisu hipoteki umownej łącznej do sumy 195.000.000,00 zł (sto dziewięćdziesiąt pięć milionów złotych) na rzecz spółki pod firmą VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (REGON: 523075467, KRS: 0000991173, „Wierzyciel Hipoteczny”), jako zabezpieczenie wierzytelności wynikających z umowy kredytowej z dnia 14 stycznia 2026 roku. W księdze wieczystej nr WA4M/00439843/2: 1) wpisana jest hipoteka umowna do sumy 195.000.000,00 zł (sto dziewięćdziesiąt pięć milionów złotych) na rzecz Wierzyciela Hipotecznego, jako zabezpieczenie wierzytelności wynikających z umowy kredytowej z dnia 14 stycznia 2026 roku, 2) widnieje oznaczenie REP.C. / NOTA / 68318 / 26 - 2026-01-28, 11:27:35 oraz wzmianka o wniosku zarejestrowanym w dniu 28 stycznia 2026 r. za numerem DZ. KW. / WA4M / 6975 / 26 / 1 - 2026-01-28, 11:58:46 - INNY WPIS W DZIALE IV, dotyczącym zmiany wpisu w dziale IV księgi wieczystej Kw nr WA4M/00439843/2 poprzez ujawnienie, iż hipoteka do sumy 195.000.000,00 zł (sto dziewięćdziesiąt pięć milionów złotych) jest hipoteką łączną, a księgą współobciążoną jest księga wieczysta Kw nr WA4M/00489800/4.	
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⁾	W odległości około: - 66 metrów od inwestycji znajduje się boisko do piłki nożnej (uciążliwość hałasowa), - ok. 100 metrów znajduje się szkoła Podstawowa nr 210 im. Bohaterów Pawiaka (adres: ul. Karmelicka 13) (potencjalne uciążliwości związane z hałasem), - ok. 12 metrów znajduje się siłownia plenerowa (adres: ul. Anielewicza 6) (potencjalne uciążliwości związane z hałasem), - ok. 35 metrów od inwestycji znajduje się przystanek tramwajowy „Anielewicza” (potencjalne uciążliwości związane z hałasem).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr LXXXII/2746/2006 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 roku w sprawie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (z późniejszymi zmianami)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	

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

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

	Inne ⁴⁾	Uchwała nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009r., nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009r., nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010r., nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013r., nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014r. i nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01.03.2018 oraz Uchwała nr LIII/1611/2021 z 26.08.2021 r. Link do strony ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: https://architektura.um.warszawa.pl/-/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy Obszar inwestycji wyłączony z opracowania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr VII/123/2024 z 4 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego m.st. Warszawy. https://bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04 Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim: - Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Brak Miejscowego Planu Odbudowy - Brak Miejscowego Planu Rewitalizacji Akty prawne w sprawie:
--	--------------------	---

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK)- brak; 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej- brak; 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)- brak; 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody-brak 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją- brak 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania- brak 7) uznania zabytku za pomnik historii- brak, 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego- brak, 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych- brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy – obszar wyłączonego z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – obszar wyłączonego z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – obszar wyłączonego z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy – obszar wyłączonego z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy – obszar wyłączony z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – obszar wyłączony z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy – obszar wyłączony z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – obszar wyłączony z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – obszar wyłączony z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – obszar wyłączony z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – obszar wyłączony z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – obszar wyłączony z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – obszar wyłączony z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
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	W odległości 100 m od granic nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: 1. Uchwała Rady miasta st. Warszawy nr LXXXVIII/2871/2023 z dnia 21 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Muranowa – część wschodnia I W granicach 100 m od granic Przedsięwzięcia Deweloperskiego ww. plan zawiera przeznaczenie:

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

	- A4.1 MW/U- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług; - 2KDZ - tereny ulic (dróg publicznych), teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna; ; - 1KDL - tereny ulic (dróg publicznych), teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna; - C1.1 ZP- tereny zieleni urządzonej, teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – park publiczny; - H1.1 ZP - tereny zieleni urządzonej, teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – park publiczny; - 10KDD - tereny ulic (dróg publicznych), teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna; - 2KDL - tereny ulic (dróg publicznych), teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna; - H2.1 MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług; - 9KDD - tereny ulic (dróg publicznych), teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna; - G1.2 UO - tereny usług oświaty, teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym; - G1.1 UK - tereny usług kultury i zieleni urządzonej, teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym; - F1.2 MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; - H1.2 MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2. Uchwała Rady miasta st. Warszawy nr XV/597/2025 z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie miejscowego planu
--	---

		zagospodarowania przestrzennego Muranów – część zachodnia W granicach 100 m od granic Przedsięwzięcia Deweloperskiego ww. plan zawiera przeznaczenie: - 22.MW - zabudowa wielorodzinna - 21.U - usługi, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła - 5.KP - ciąg pieszzy - 7.KDW - droga wewnętrzna - 6.MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 3.KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej
	Maksymalna intensywność zabudowy	W granicach 100 m od granic Przedsięwzięcia Deweloperskiego ww. plan zawiera maksymalną intensywność zabudowy: Ad. 1 - A4.1 MW/U- 0,2, - 2KDZ – brak, - 1KDL – brak, - C1.1 ZP – brak, - H1.1 ZP – brak, - 10KDD – brak, - 2KDL – brak, - H2.1 MW/U – 2,4, - 9KDD – brak, - G1.2 UO – 1,2, - G1.1 UK – 0,5, - F1.2 MW - 4,3, - H1.2 MW- 2,0. Ad. 2 - 22.MW – 3,0, - 21.U – 1,3, - 5.KP – brak, - 7.KDW – brak, - 6.MW – 7,5, - 3.KD-Z – brak.

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W granicach 100 m od granic Przedsięwzięcia Deweloperskiego ww. plan zawiera maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy: Ad. 1 - A4.1 MW/U- brak, - 2KDZ – brak, - 1KDL – brak, - C1.1 ZP – brak, - H1.1 ZP – brak, - 10KDD – brak, - 2KDL – brak, - H2.1 MW/U – brak, - 9KDD – brak, - G1.2 UO – brak, - G1.1 UK – brak, - F1.2 MW – brak, - H1.2 MW – brak. Ad. 2 - 22.MW – minimalna: 0,5; maksymalna 3,0, - 21.U – minimalna: 0,3; maksymalna 1,3, - 5.KP – brak, - 7.KDW – brak, - 6.MW - minimalna: 1,0; maksymalna 7,5, - 3.KD-Z – brak.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W granicach 100 m od granic Przedsięwzięcia Deweloperskiego ww. plan zawiera maksymalną powierzchnię zabudowy: Ad. 1 - A4.1 MW/U- 50%, - 2KDZ – brak, - 1KDL – brak, - C1.1 ZP – brak, - H1.1 ZP – brak, - 10KDD – brak,

		- 2KDL – brak, - H2.1 MW/U – 60%, - 9KDD – brak, - G1.2 UO – 45%, - G1.1 UK – 15%, - F1.2 MW - 50%, - H1.2 MW - 60%. Ad. 2 - 22.MW – 30%, - 21.U – 65%, - 5.KP – brak, - 7.KDW – brak, - 6.MW – 90%, - 3.KD-Z – brak.
	Maksymalna wysokość zabudowy	W granicach 100 m od granic Przedsięwzięcia Deweloperskiego ww. plan zawiera maksymalną wysokość zabudowy: Ad.1 - A4.1 MW/U- 17 m; wyższa zabudowy od strony al, Jana Pawła II do 30 m; wyższa zabudowy od strony ul. Karmelickiej do 32 m, - 2KDZ – brak, - 1KDL – brak, - C1.1 ZP – brak, - H1.1 ZP – brak, - 10KDD – brak, - 2KDL – brak, - H2.1 MW/U – 20m, - 9KDD – brak, - G1.2 UO – 15m, - G1.1 UK – 10m, - F1.2 MW - 17 m; wyższa zabudowy od strony al, Jana Pawła II 1KDZ do 30 m; - H1.2 MW- 16 m, Ad. 2

		- 22.MW – 30 m, - 21.U - 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; - 5.KP – brak, - 7.KDW – brak, - 6.MW – 30 m, przy czym w strefach maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dopuszcza się odpowiednio: a) 40 m, b) 50 m; - 3.KD-Z - brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W granicach 100 m od granic Przedsięwzięcia Deweloperskiego ww. plan zawiera minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla: Ad.1 - A4.1 MW/U- 30%, - 2KDZ – 10%, - 1KDL – 15%, - C1.1 ZP – 70%, - H1.1 ZP – 70%, - 10KDD – 10%, - 2KDL – 15%, - H2.1 MW/U – 20%, - 9KDD – 10%, - G1.2 UO – 25%, - G1.1 UK – 30%, - F1.2 MW – 25%, - H1.2 MW- 25%, Ad. 2 - 22.MW – 40%, - 21.U – 10% - 5.KP – 5%, - 7.KDW – 10%, - 6.MW – 25% - 3.KD-Z – 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W granicach 100 m od granic Przedsięwzięcia Deweloperskiego ww.

		plan zawiera minimalną liczbę miejsc do parkowania Ad. 1 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, na której prowadzona jest inwestycja, w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy i nadbudowy budynków istniejących, w tym adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących; 2) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji lub na terenie przestrzeni publicznych, w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 3; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy i nadbudowy budynków istniejących, w tym adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących; 3) dopuszcza się zachowanie lub realizację miejsc parkingowych na terenach ulic: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), na terenach ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnym (KD-PJ) oraz na terenach dróg wewnętrznych (KDw), chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 7; miejsca parkingowe nie powinny kolidować z zielenią przyuliczną oraz utrudniać komunikacji pieszej; 4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic: ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM), ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnym (KD-PJ), ciągów pieszych (KPr) i dróg wewnętrznych (KDw); 5) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP); ustalenie nie dotyczy miejsc parkingowych (stojaków) dla rowerów; 6) dopuszcza się realizację publicznych miejsc parkingowych np. parkingów przyulicznych, dla potrzeb obsługi terenów parkowych i usług publicznych; 7) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w
--	--	--

		liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych; 8) dopuszcza się realizację parkingów typu „Kiss and Ride” (K+R) dla samochodów osobowych, w szczególności ustala się realizację miejsc postojowych „Kiss and Ride” w rejonie szkół, przedszkoli i innych usług publicznych; 9) dopuszcza się realizację miejsc krótkotrwałego postoju dla autokarów na terenie ulic (dróg publicznych) klasy lokalnej; 10) w sąsiedztwie stanowisk postojowych dopuszcza się budowę stacji ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną. Ad. 2 1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty, w ilości wynikającej z pkt 2, przy czym ilość ta nie dotyczy nadbudowy lub rozbudowy istniejących obiektów lub zmiany sposobu użytkowania lokali; 2) ustala się liczbę miejsc do parkowania: a) dla samochodów: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 0,3 miejsca na mieszkanie, i nie więcej niż 1 miejsce na mieszkanie, - dla biur i urzędów – nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, - dla usług kultury – nie mniej niż 2 miejsca na teren, - dla usług oświaty – szkół podstawowych i szkół średnich – nie mniej niż 10 miejsc na teren, - dla usług oświaty – przedszkoli oraz usług z zakresu placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 – nie mniej niż 5 miejsc na teren, - dla usług kultu religijnego – nie mniej niż 10 miejsc na teren, - dla usług zdrowia – nie mniej niż 4 miejsca na teren, - dla handlu i pozostałych niewymienionych wyżej usług – nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, b) dla rowerów: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie, - dla usług kultury – nie mniej niż 10 miejsc na teren, - dla usług oświaty – szkół podstawowych i szkół średnich – nie mniej niż 25 miejsc na teren, - dla usług oświaty – przedszkoli oraz usług z zakresu placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 – nie mniej niż 10 miejsc na teren, - dla usług kultu religijnego – nie mniej niż 10 miejsc na teren, - dla usług zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc na teren,
--	--	---

		- dla handlu i pozostałych niewymienionych wyżej usług – nie mniej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, 3) ustala się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych; 4) dopuszcza się, z uwzględnieniem § 7 ust. 8, realizację parkingów podziemnych na całym obszarze planu miejscowego, z wyłączeniem terenów objętych: strefą ochrony konserwatorskiej skweru parkowego gen. J. Jura – Gorzechowskiego KZ-RZ, strefą ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, oraz terenu 29.ZPp
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: budynek mieszkalny z handlem i usługami w parterze i dwoma poziomami garaży podziemnych
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 241/ŚRÓ/07 z dnia 05.06.2007 r.: - szerokość elewacji frontowej- za elewację frontową przyjmuje się elewację od strony ul. Anielewicza: projektowana pierzeja zabudowy powinna składać się z dwóch części o szerokości około 75 metrów każda (około 15 metrów przerwy między dwoma częściami, która odpowiada symetrycznej przerwie w zabudowie istniejącej po przeciwnej stronie ulicy; cztery budynki punktowe odpowiadające szerokością elewacji budynkom istniejącym od strony południowej- około 12 metrów, - geometria dachu: dachy płaskie,
	forma architektoniczna	Budowa budynku mieszkalnego z handlem i usługami w parterze i dwoma poziomami garaży podziemnego
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 241/ŚRÓ/07 z dnia 05.06.2007 r.: - wzdłuż ulicy Anielewicza- linia zabudowy nieprzekraczalna, pokrywająca się z projektowaną linią rozgraniczającą (BPRW 1340/dt/Śr/2002) o charakterze

		pierzejowym, ciągłym (przerwa w zabudowie ciągłej na szerokość przerwy między istniejącymi budynkami po przeciwnej stronie ulicy pod nr. 10,12), - wzdłuż ul. Jana Pawła II- linia zabudowy obowiązująca, pokrywająca się z linią zabudowy wyznaczoną przez istniejące budynki (budynek nr. 64,66) oraz z projektowaną linią rozgraniczającą (BPRW 1340/dt/Śr/2002), - wzdłuż ul. Karmelickiej- linia zabudowy obowiązująca, pokrywająca się z linią zabudowy wyznaczoną przez istniejące budynki (budynek nr. 15,19)
	intensywność wykorzystania terenu	Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 241/SRÓ/07 z dnia 05.06.2007 r.: Wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji (w liniach rozgraniczających ulic)- ca 0,6, Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: min. 25 % w tym na gruncie rodzimym w wielkości umożliwiającej swobodny spływ wód opadowych.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 241/SRÓ/07 z dnia 05.06.2007 r.: - inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, - w projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu, przed przystąpieniem do prac projektowych należy wykonać inwentaryzację zieleni wraz z waloryzacją. - należy przewidzieć zieleni rekreacyjną
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nieruchomość znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków jako zabytek archeologiczny AZP 56-66/66, na Nieruchomości prowadzone były prace archeologiczne, lecz zostały one zakończone i nie mają one wpływu na realizację Inwestycji
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna od ul. Anielewicza oraz od ulicy Karmelickiej- zgodnie z wnioskiem inwestora. Zgodnie z pismem z dnia 15.02.2007 r. znak: ZTPP-V-7040/OD-10/799/07, zgodnie z pismem zarządcy drogi- ul. Anielewicza- Zarządu dróg Miejskich z dnia 31.01.2007 r. znak: ZDM/DIPI/PR/0202/105/07
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Przedsięwzięcie inwestycyjne znajduje się w zasięgu miejskiej sieci infrastruktury technicznej. Podłączenie- na warunkach określonych przez gestorów sieci w zakresie: - MPWiK pismem z dnia 2.11.2005 r. znak: TW-TD-660-840/39997/6534/05, - STOEN pismem z dnia 25.10.2005 r. znak: ST/CN/MM/5856/2005/CN/MM/2/2005, - SPEC pismem z dnia 30.11.2005 r. znak: I/IK/JP/25-12/inf/887/05
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 25 %
	nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 241/ŚRÓ/07 z dnia 05.06.2007 r.: „ca. 0,6”
	wysokość zabudowy	Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 241/ŚRÓ/07 z dnia 05.06.2007 r.: Wysokość zróżnicowana: - wzdłuż ulicy Anielewicza: w linii zabudowy- do wysokości gzymsów istniejących budynków po przeciwnej stronie ulicy- maksymalnie 17 metrów (V kondygnacji z wysokim parterem usługowym) – do maksymalnie 24 metrów

		(VII kondygnacji z wysokim parterem usługowym) tzn. VI-VII kondygnacja wycofana minimum 1,5 metra od linii zabudowy (lica budynku), - dopuszcza się 4 lokalne dominanty punktowe na przedłużeniu istniejących od strony południowej budynków X-cio kondygnacyjnych o wysokości do maksymalnie 33 m (X kond. Z wysokim parterem usługowym), o orientacyjnych wymiarach w rzucie około 14x14 metrów.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	W odległości 1 km od granic nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje: - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Gdańskiego: Uchwała nr VIII/138/2011 Rada m. st. Warszawy z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Gdańskiego; - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Parku Traugutta – część zachodnia: Uchwała nr LXXXVI/2831/2023 Rada m. st. Warszawy z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Parku Traugutta – część zachodnia; - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Okopowej: Uchwała nr XXVII/547/2011 Rada m. st. Warszawy z dnia 17 listopada 2011 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Okopowej; - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Burakowskiej: Uchwała nr II/27/2018 Rada m. st. Warszawy z dnia 6 grudnia 2018 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Burakowskiej; - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A.: Uchwała nr LXXXV/2214/2014 Rada m. st. Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie

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.

		Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A. - miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego Muranowa – część wschodnia I; Uchwała nr LXXXVIII/2871/2023 z 21 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Muranowa – część wschodnia I - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Muranów - część zachodnia; Uchwała nr XV/597/2025 z 20 lutego 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Muranów - część zachodnia - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego okolic Ogrodu Krasińskich - Uchwała nr XII/394/2024 z 28 listopada 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego okolic Ogrodu Krasińskich
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	- decyzja 115/AM/WOL/WZ/2025/O – ul. Stawki 40, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku biurowo-handlowo-usługowego na budynek biurowo-handlowo-usługowo-mieszkalny; -decyzja 23/WOL/WZ/2025/U – ul. Smocza 18, przebudowa, rozbudowa budynku usługowego ze zmianą sposobu użytkowania z funkcji gastronomiczno-biurowej na funkcję zakwaterowania turystycznego; - decyzja 1/WOL/WZ/2024/U, ul. M. Anielewicza 22, budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym; - decyzja 9/WOL/WZ/2024/U, M. Anielewicza 22, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym i drogą wewnętrzną; - decyzja 144/21 – ul. Smocza, bud. wielorodzinny z usługami; - decyzja 6/18, ul. JANA PAWŁA II 61, zabudowa wielorodzinna z usługami; - decyzja 13/SRD/CP/2025, ul. Miła - Budowa pawilonu edukacyjno-wystawienniczego;

		- decyzja 14/WOL/WZ/2025/U, ul. Nowolipki 28B, zmiana sposobu użytkowania części budynku biurowo-magazynowego w zakresie parteru i antresoli parteru na funkcję sportu i rekreacji (fitness club, sala ćwiczeń) z częścią biurowo-socjalną oraz I i II piętra na zamieszkanie zbiorowe (funkcje hotelowe); - decyzja 2/WOL/WZ/2025, al. Jana Pawła II 49, ul. Dzielna 7B, zmiana sposobu użytkowania lokalu usytuowanego na parterze budynku wielorodzinnego z częścią usługową z funkcji handlowo-usługowej na usługi z zakresu ambulatoryjnych świadczeń zdrowotnych, gabinetów lekarskich i rehabilitacji leczniczej; - decyzja 13/WOL/WZ/2025/U, Wolność 2, lok. nr 5U-80, przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania lokalu usługowego nr 5U-80 z funkcji usługowej (sklep meblowy), - decyzja 7/WOL/23- ul. Burakowska, budowa zespołu budynków biurowych z usługami i garażem podziemnym; - decyzja 91/WZ/ŚRÓ/2023 – ul. W. Dolańskiego 4, rozbudowa, przebudowa oraz nadbudowa budynku usługowo-mieszkalnego wraz z budową garażu podziemnego oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej; - decyzja 41/SRD/WZ/2024, ul. Sapieżyńska 3, rozbudowa o windę zewnętrzną Konwent Zakonu Bonifratrów p.w. św. Ryszarda Pampuri; - decyzja 26/CP/ŚRÓ/2023, ul. Sapieżyńska, ul. Wałowa, budowa sieci wodociągowej; - decyzja 23/23, ul. Świętojerska, elektroenergetyka; - decyzja 3/SRD/CP/2024, ul. Świętojerska, ul. W. Telakowskiej, Budowa odcinka kanalizacji sanitarnej; - decyzja 7/SRD/CP/2024, ul. Świętojerska, ul. W. Telakowskiej, budowa i przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej; - decyzja 81/WZ/ŚRÓ/2023, ul. Świętojerska 5/7, zmiana sposobu użytkowania części istniejących lokali w
--	--	---

		parterze budynku o funkcji usługowo-biurowej na lokale o funkcji usług hotelarskich; - decyzja 55/23, ul. Miodowa 18, budowa wielorodzinna z usługami, - decyzja 63/ŚRÓ/23, ul. Długa 44/50, Zespół zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz 2 poziomy garaż, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku "B" na funkcję wielorodzinną z usługami oraz zmiana sposobu użytkowania budynku "C" na usługi; - decyzja 42/23, ul. Długa, budowa wielorodzinna z usługami; - decyzja 26/CP/ŚRÓ/2023, ul. Sapieżyńska, ul. Wałowa, budowa sieci wodociągowej; - decyzja 16/SRD/WZ/2024/U, pl. Bankowy 2, zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego obsługi bankowej na lokal usługowy w zakresie działalności rozrywkowej i rekreacyjnej, na piętrze +1 w budynku biurowo-usługowym Błękitny Wieżowiec; - decyzja 6/SRD/CP/2024, pl. Bankowy 3/5, zmiana sposobu użytkowania lokali mieszkalnych nr 21, 22, 23, 24, 25, 26 w celu przyłączenia ich do istniejącego przedszkola; - decyzja 5/SRD/CP/2024/U, ul. al. Jana Pawła II 34, przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej w związku z usunięciem kolizji projektowanej rozbudowy i przebudowy budynku mieszkalnego; - decyzja 8/U/2023/cp, ul. Żelazna 99, budowa zespołu urządzeń telefonii komórkowej na dachu budynku; - decyzja 106/WOL/23, ul. Pawia, Budynek wielorodzinny z garażem podziemnym i usługami; - decyzja 20/U/um/2023/wz, ul. M. Anielewicza 23A, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem i usługami; - decyzja 1/WOL/WZ/2024/U, ul. M. Anielewicza 22, budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym.
--	--	--

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- decyzja 155/OŚ/2023 z dnia 13.04.2023 r. Przebudowa i rozbudowa dróg publicznych oraz przebudowa i budowa trasy tramwajowej; - decyzja 106/OŚ/2022 z dnia 15-02-2022 r. Budynki mieszkalne wielorodzinne; - decyzja 435/OŚ/2021 z dnia 23-08-2021 r. Budowa dwóch budynków mieszkalnych; - decyzja 5/OŚ/2024 z dnia 10.01.2024 r. budowa stadionu Polonii.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejskowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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	Starosta Warszawski Zachodni - decyzja Nr 392/13 wydana w dniu 26 sierpnia 2013 roku znak: AM-WAAB-HSz.7353.69.09.3.115.2013, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcjami usługowymi i garażem podziemnym na Nieruchomości	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie wydano decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku. Wydano decyzję o pozwoleniu na użytkowanie części budynku - decyzja nr IWT/225/U/2024 z dnia 17 września 2024 r. wydana przez Zastępcę Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy, znak: IWT.5121.69.2024.API, udzielająca pozwolenia na użytkowanie pomieszczenia pomocniczo-technicznego w parterze budynku mieszkalnego z handlem i usługami w parterze i dwoma poziomami garaży podziemnych przy ul. Anielewicza 15A na działce ew. nr 1 z obrębu 5-01-07 (obecnie działki ew. nr 1/1 i 1/2 z obrębu 5-01-07) w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, która stała się ostateczna i prawomocna z dniem 18 września 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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), 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 robót budowlanych: 01.08.2016 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31.12.2026 r.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN – ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne oraz kredyt w VeloBank S.A.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	VeloBank S.A.
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 % (Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny z dnia 21 czerwca 2022 r.)
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Bank na podstawie umowy nr PO1\24A5C8R zobowiązał się do otwarcia i prowadzenia mieszkaniowego otwartego rachunku powierniczego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo Bankowe oraz Ustawy o numerze PL 96 1560 0013 2025 2678 7000 0003, zwany dalej także „Rachunkiem MRP”; 2. Bank zobowiązał się do: a) gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców na podstawie Umowy Deweloperskiej zawartej z Deweloperem w związku z Przedsięwzięciem Deweloperskim, b) przechowywania zgromadzonych na Rachunku środków pieniężnych na zasadach wynikających z Umowy Rachunku Powierniczego i zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz c) wykonywania rozliczeń pieniężnych określonych w Umowie i Ustawie. 3. Bank zobowiązany jest do ewidencjonowania wpłat i wypłat odrębnie każdego Nabywcy. Deweloper zobowiązany jest do umieszczania w każdej Umowie Deweloperskiej Rachunku Nabywcy, przypisanego do lokalu mieszkalnego	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	powiązanego w umowie deweloperskiej z konkretnymi Nabywcami służącego jako rachunek do wpłat i wykorzystywanego do ewidencji wpłat i wypłat dla danych Nabywców w wykonaniu powiązanej z tym lokalem Umowy Deweloperskiej („Rachunek Nabywcy”). Bank od każdej wpłaty na Rachunek Nabywcy, zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie, pobierze składkę (której wartość wyliczy Deweloper) należną na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej „DFG”) (dalej „Składka”); Bank pobierze Składkę w pełnej wysokości Składki z rachunku bankowego (rachunku technicznego) Dewelopera prowadzonego w Banku i odprowadzi ją do DFG. W związku z realizacją przez Dewelopera Umowy Deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej oraz po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu Inwestycji w wyniku kontroli, przy czym: 1) zgodnie z art. 16 ust. 1 i 2 Ustawy kwota wypłacana ze środków Nabywcy stanowi iloczyn procentu kosztów danego etapu Inwestycji określonego w Harmonogramie oraz: a) ceny Lokalu Mieszkalnego albo b) ceny Lokalu Mieszkalnego i lokalu użytkowego lub jego ułamkowej części, w przypadku gdy wraz z daną Umową Deweloperską została zawarta Umowa dot. lokalu użytkowego, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy; 2) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Inwestycji określonego w Harmonogramie Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu Inwestycji nie wcześniej niż po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 4. Pozostałe zasady wypłaty środków z Rachunku określone są w Umowie Rachunku Powierniczego, 5. Koszty, opłaty i prowizje związane z prowadzeniem i obsługą Rachunku MRP ponosi Deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	VeloBank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	a) Etap I prace przygotowawcze: nabycie nieruchomości, projekt wykonawczy, prace archeologiczne, wycinka drzew, przekładki infrastruktury podziemnej: 20%; data zakończenia etapu w terminie do dnia 29 września 2023 roku (etap zakończony), b) Etap II stan 0: ściana szczelinowa z odwodnieniem wykopu, roboty ziemne, konstrukcja żelbetowa podziemna z izolacjami: 20 %; data zakończenia etapu w terminie do dnia 24 maja 2024 roku (etap zakończony), c) Etap III stan surowy otwarty: konstrukcja żelbetowa nadziemna, roboty murowe 25%; data zakończenia etapu w terminie do dnia 16 grudnia 2024 roku (etap zakończony), d) Etap IV Roboty wykończeniowe ETAP 1: stolarka okienna (80%) i pokrycie dachu (20%), balkony i tarasy (izolacje paroizolacyjne), elewacja lekka-mokra (warstwa termiczna) (40%), okładziny elewacji (30%), stolarka drzwiowa i ślusarka (zewnętrzna i wewnętrzna) (20%), windy (95%), brama wjazdowa: 15 %; data zakończenia etapu w terminie do dnia 30 sierpnia 2025 roku (etap zakończony),

	e) Etap V Roboty wykończeniowe ETAP 2: stolarka okienna (100%) i pokrycie dachu (90%), ściany działowe gipsowo-kartonowe (90%), elewacja lekka-mokra (80%), okładziny elewacji (80%), obróbki blacharskie (70%), stolarka drzwiowa i ślusarka (zewnątrzna i wewnątrzna) (40%), tynki wewnętrzne; 10%; data zakończenia etapu w terminie do dnia 30 kwietnia 2026 roku, f) Etap VI Roboty terenowe i zakończenie robót budowlanych, PnU: szluchy cementowe, elewacja lekka-mokra (przyziemie) (100%), okładziny elewacji (90%), obróbki blacharskie (100%), balkony i tarasy (100%), stolarka drzwiowa i ślusarka (zewnątrzna i wewnątrzna) (100%), windy (UDT) i bramy pożarowe, posadzki i podłogi, zagospodarowanie terenu, roboty drogowe, zieleń, malowanie, aranżacja, zakończenie robót budowlanych z wpisem w dziennik budowy, Pozwolenie na użytkowanie; 10 %; data zakończenia etapu w terminie do dnia 30 listopada 2026 roku,
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
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	W przypadku gdy w wyniku różnic obmiarowych powierzchni, o których mowa w § 6 ust. 6 Cena Lokalu zmieni się (wzrośnie albo obniży się) o ponad 2% (dwa procent), Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia zawiadomienia Nabywcy o tym fakcie przez Dewelopera, ale nie później niż do dnia oznaczonego w Umowie. Prawo odstąpienia nie będzie przysługiwało Nabywcy, w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek dokonanych zmian lokatorskich wprowadzonych na życzenie Nabywcy, zwłaszcza w zakresie architektury. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa art. 41 ust. 15 Ustawy, istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy. Zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej (dalej łącznie: „Umowa”): 1) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej – odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 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 Deweloperskiej - odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach - odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy - odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia ;

	5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego - odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tych umów - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; 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 Deweloperskiej - po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej; 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 Deweloperskiej – odstąpienie może nastąpić w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie – odstąpienie może nastąpić po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. Ponadto w przypadku niespełnienia przez dewelopera obowiązku posiadania zgody lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, nabywca może odstąpić od Umowy na zasadach określonych w art. 43 ust. 1–6 Ustawy Deweloperskiej. Zgodnie z art. 45 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej: Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od Umowy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Zgodnie z art. 43 ust. 7 Ustawy, Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, 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. Zgodnie z art. 43 ust. 8 Ustawy, Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu umowy lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność przedmiotu umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	--

	W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach wymienionych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu wraz z prawami związanymi.
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.	
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 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w VeloBank 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 2022 r. poz. 2253).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec VeloBank S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte 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. korzysta także z następujących znaków towarowych: VELOBANK, VELO BANK

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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.