

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

Deweloper	BUSZREM - NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Spółka komandytowa Forma prawna: spółka komandytowa NR KRS: 0000290782	
Adres	Adres siedziby: 97-300 Piotrków Trybunalski ul. Żwirki 9 Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta zadania inwestycyjnego: •Biuro Sprzedaży Mieszkań ul. Kłosa 8, Warszawa •Biuro Sprzedaży Mieszkań ul. Szeroka 140, Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 771-27-71-163	REGON: 100424211
Numer telefonu	(22) 402 46 56	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@buszrem.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	https://kijowska17.pl/	
	https://nieruchomosci.buszrem.pl/	
	https://buszrem.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Warszawa, dzielnica Ursus, ul. Rakuszkanki 2
Data rozpoczęcia	21.08.2007 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.07.2009 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, dzielnica Ursus, ul. Rakuszkanki 6
Data rozpoczęcia	09.05.2010 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.03.2012 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, dzielnica Mokotów, ul. Woronicza 32
Data rozpoczęcia	26.04.2017 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.04.2019 roku
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⁾	Warszawa, ul. Kijowska 17 Działka numer 36/1 ; Obręb ewidencyjny 1406, 4-14-06	
Numer księgi wieczystej	WA3M/00535671/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 117 600 000,00 zł ustanowiona na rzecz PKO BP SA na zabezpieczenie obejmujące wszystkie kwoty, w tym kapitał i odsetki umowne, odsetki za opóźnienie, opłaty, prowizje, przyznane koszty postępowania, obciążenia, wydatki oraz świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań, do zapłaty których Deweloper zobowiązał się zgodnie z Umową Kredytu Inwestorskiego NOWY DOM oraz Umową Kredytu Obrotowego Odnawialnego na VAT.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-----	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Obiekty istniejące położone w sąsiedztwie zadania inwestycyjnego: • Zakład Realizacji Przewozów R-2 "Praga", • Tramwaje Warszawskie Sp. z o.o. Zakład eksploatacji tramwajów, • zajezdnia tramwajowa „Praga” oraz tory tramwajowe, • Zespół budowlany dawnej Fabryki Drutu, Sztyftów i Gwoździ (tzw. „Drucianka”), • Menedżerska Akademia Nauk Stosowanych w Warszawie, Praskie Obiekty Sportowe Wyższej Szkoły Menedżerskiej, • Ogólnokształcąca Szkoła Muzyczna im. Stanisława Moniuszki, • Placówka Poczty Polskiej, • Praskie Centrum Pomocy Bliźniemu Monar-Markot, • ul. Kijowska z torowiskiem tramwajowym; • Szkoła Podstawowa Specjalna nr 6 oraz Przedszkole Specjalne nr 438; • Policealna Warszawska Szkoła Medyczna; XX Liceum Ogólnokształcące im. Bolesława Chrobrego, • Bazar „Szmulki”; • Centrum Praskie Koneser z licznymi punktami gastronomicznymi oraz okazjonalnymi wydarzeniami; • Przedszkole nr 174; • Dom Pomocy Społecznej im. św. Brata Alberta; • tory kolejowe wraz ze stacją „Warszawa Wschodnia”; • stacja kolejowa „Warszawa Wileńska”; • Stadion Narodowy.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	• UCHWAŁA Nr LXXXIII/2413/2022 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY z dnia 08 grudnia 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Michałowa i Szmulowizny w rejonie ulicy Objazdowej • UCHWAŁA Nr XCIII/2737/2010 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY z dnia 21 października 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Dworca Wschodniego https://architektura.um.warszawa.pl/praga-polnoc

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Zadanie inwestycyjne jest położone na obszarze rewitalizacji wyznaczonym Uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LX/1967/2022 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji m.st. Warszawy, podjętą w dniu 17 lutego 2022 r., opublikowaną w dniu 28 lutego 2022 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego pod pozycją 2227.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy maks. – 6,0, min. – 0,1
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy maks. – 4,5, min. – brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy 25 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej - nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali, - dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu detalicznego - nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m2 powierzchni sprzedażowej budynków lub lokali, - dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w pkt 1, 2 i 3 - nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali, - dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych - 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny; dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych budownictwa społecznego - nie mniej niż 0,7 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się ochronę istniejącej zieleni, która stanowi podstawową strukturę przyrodniczą obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu; w szczególności ustala się ochronę terenów zieleni: 1) Parku na Szmulowiźnie (obszar b3) i skweru przy Otwockiej (obszar b1), w szczególności poprzez: ochronę i utrzymanie funkcji terenu, zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, ochronę i pielęgnację istniejącej szaty roślinnej; 2) obszarów międzytorza (obszary d1, d2 i d3), w szczególności poprzez: zachowanie zieleni naturalnej lub urządzenie terenu zieleni, ochronę i pielęgnację istniejącej szaty roślinnej, uzupełnienie nasadzeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych; 3) zieleni na terenach obiektów zabytkowych, w szczególności poprzez: utrzymanie istniejących ogrodów, zieleńców i innych terenów zieleni, ochronę drzew oraz gospodarowanie zielenią; 4) zieleni na terenach obiektów oświatowych, w szczególności poprzez: utrzymanie istniejących ogrodów i zieleńców przy przedszkolach, szkołach i innych obiektach, ochronę drzew, prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, uzupełnianie nasadzeń; 5) zadrzewień przyulicznych, poprzez: ochronę istniejących szpalerów, uzupełnienie nasadzeń, sukcesywną wymianę drzew na gatunki odpowiednie do obsadzania ulic, przy czym usytuowanie drzew nie może kolidować z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną; 6) pojedynczych drzew o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczonych na rysunku planu, poprzez ich zachowanie i ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi; jeżeli drzewo zostało zniszczone przed uchwaleniem planu ustala się zasadzenie nowego drzewa w gatunku odpowiadającym drzewu zniszczonemu. Ustala się zachowanie, wzmacnianie lub ukształtowanie powiązań przyrodniczych z terenami zieleni na obszarach otaczających, a w szczególności powiązań z korytarzem wymiany powietrza (kolejowym wschodnim). Wyznacza się granice terenów zieleni urządzonej (ZP) - parków miejskich, skwerów, zieleńców. Dla ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych i placów miejskich, ustala się: zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz sadzenie szpalerów drzew, ochronę i pielęgnację istniejącej roślinności. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody. Przy przebudowie istniejącej ulicy ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni na cichobieżną, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, uspokojenie ruchu lub zmiany w organizacji ruchu. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii tramwajowych wprowadza się następujące ustalenia: przy budowie nowych linii tramwajowych oraz przebudowie istniejących linii tramwajowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem III linii metra ustala się: 1) przy budowie linii, tuneli i innych urządzeń podziemnych stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu;
---	--	--

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	2) zabezpieczenie budynków istniejących usytuowanych przy III linii metra lub nad III linią metra. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy lub nad linią metra ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej nad linią metra lub w zasięgu obszarów potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra na otaczającą zabudowę, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z drganiami, między innymi poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych. Ustala się, że działalność usługowa i techniczna (z wyłączeniem działalności związanej z prowadzeniem ruchu kolejowego) nie może powodować zanieczyszczenia środowiska – przekroczenia dopuszczalnych norm.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (teren na południe od torów kolejowych oraz teren na zachód od planowanej inwestycji – rejon ul. Żąbkowskiej, ul. Markowskiej i ul. Kijowskiej) znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi) oraz na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się, że podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków spichlerz należący do zespołu budynków przemysłowych tzw. Młyna Michła przy ul. Objazdowej 2. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków Warszawska Fabryka Drutu i Gwoździ „Drucianka” – zespół budynków przemysłowych wraz z otoczeniem przy ul. Objazdowej 1. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków historyczny układ urbanistyczny ulicy Kawęczyńskiej. Ponadto ustala się ochronę budynków zabytkowych oznaczonych na rysunku planu. Ustala się zachowanie i ochronę istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, rzeźby, tablice pamiątkowe, miejsca pamięci, kapliczki. Ustala się zachowanie i ochronę istniejących przejść bramowych w budynkach zabytkowych. Ustala się ochronę i zachowanie istniejących kamiennych nawierzchni brukowych lub uzupełnienie i odtworzenie nawierzchni brukowych na terenie ul. Kawęczyńskiej 2KDL zgodnie z rysunkiem planu; brukowane torowisko tramwajowe w ul. Kawęczyńskiej 2KDL jest ujęte w gminnej ewidencji zabytków; dopuszcza się odtworzenia kamiennych nawierzchni na wjazdach bramowych lub placach. Ustala się ochronę i zachowanie istniejących kamiennych nawierzchni brukowych na podjazdach do budynków, wjazdach bramowych, wjazdach na teren posesji lub zachowanych fragmentów nawierzchni brukowych na obszarze planu. Ustala się ochronę i zachowanie zabytkowych latarni znajdujących się na ul. Kawęczyńskiej. Na budynkach zabytkowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie nie dopuszcza się montażu słonecznych paneli energetycznych. Na budynkach zabytkowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie na elewacjach od strony miejsc i przestrzeni publicznych zakazuje się stosowania anten satelitarnych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W zakresie ograniczeń związanych z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej: 1) wskazuje się granice terenów zamkniętych kolejowych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu, zgodnie z rysunkiem planu; 2) wskazuje się na rysunku planu strefy, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Na terenach: m.in. a2.1MW/U, przy sytuowaniu budowli, budynków, drzew, krzewów i elementów ochrony akustycznej oraz przy wykonywaniu robót ziemnych, a także urządzaniu i utrzymywaniu zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie obszaru kolejowego i linii kolejowej, w tym z uwzględnieniem skrajnego toru, a także w zakresie dopuszczalności odstępstw, obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego. W zakresie ograniczeń związanych z funkcjonowaniem III linii metra: 1) ustala się na rysunku planu zasięg korytarza III linii metra, w obrębie którego dopuszcza się sytuowanie podziemnych i niezbędnych naziemnych obiektów i urządzeń, związanych z funkcjonowaniem i obsługą metra, w tym stacji metra; 2) dopuszcza się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg alternatywnego korytarza III linii metra, w obrębie którego dopuszcza się sytuowanie podziemnych i niezbędnych naziemnych obiektów i urządzeń, związanych z funkcjonowaniem i obsługą metra, w tym stacji metra. Wskazuje się na rysunku planu zasięg obszarów potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra na otaczającą zabudowę, w obszarze których realizowanie obiektów budowlanych ma uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych w sposób określony w przepisach odrębnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się obsługę komunikacyjną terenu planowanej inwestycji od strony ulicy projektowanej 2KDD. Ustala się zagospodarowanie obszaru planu zgodnie z zasadami ruchu uspokojonego, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań właściwych dla stref ograniczonej prędkości do 50 km/h, stref ograniczonej prędkości do 30 km/h oraz stref zamieszkania. Na terenie ulic lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie należy wprowadzać fizyczne środki uspokajania ruchu, w szczególności: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni itp. Na terenach zabudowy śródmiejskiej ustala się preferencje dla obsługi terenów ruchem pieszym oraz komunikacją zbiorową; ruch pieszy powinien odbywać się przede wszystkim w poziomie terenu z wykorzystaniem naziemnych przejść dla pieszych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się zachowanie istniejących elementów infrastruktury technicznej, a także przebudowę lub rozbudowę sieci, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu; parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych przekroje sieci nie mniejsze niż 80 mm, dla sieci kanalizacyjnych przekroje kanałów grawitacyjnych nie mniejsze niż 200 mm, dla sieci ciepłej przekroje sieci nie mniejsze niż 2x20 mm, dla sieci gazowych - sieci niskiego lub średniego ciśnienia, dla sieci elektroenergetycznych - linie o napięciu do 110 kV. Ustala się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD, ciągów pieszych KD-P oraz placów miejskich KD-PM; dopuszcza się doprowadzenie sieci do budynków i obiektów budowlanych. Dopuszcza się realizację kanałów technologicznych dla sieci uzbrojenia podziemnego. Zakazuje się lokalizacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci trakcyjnych. Ponadto ustala się: - W zakresie zaopatrzenia w wodę: Ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych na terenie objętym planem oraz zaopatrzenie przeciwpożarowe z sieci wodociągowej. Zakazuje się budowy podziemnych ujęć wody, o przeznaczeniu innym niż potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych lub obiektów służby zdrowia. Ustala się zachowanie oraz dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących publicznych ujęć wód podziemnych. Budowana i przebudowywana sieć wodociągowa na obszarze planu powinna posiadać parametry sieci wodociągowej przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej. Na sieci wodociągowej należy zainstalować hydranty o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej, przy zachowaniu odległości określonych w obowiązujących przepisach ochrony przeciwpożarowej. '- W zakresie odprowadzania ścieków: Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych w systemie ogólnospławnym do miejskiej sieci kanalizacyjnej lub w systemie kanalizacji rozdzielczej, do kanalizacji sanitarnej. Zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowych, w tym zbiorników bezodpływowych. - W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: Dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy. Ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z nowo- realizowanej zabudowy lub nowo zagospodarowanego terenu będą odprowadzane do ziemi, w granicach własnej działki inwestycyjnej, z uwzględnieniem wielkości terenu biologicznie czynnego i na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub do sieci kanalizacyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów zieleni i terenów biologicznie czynnych odprowadzane będą do ziemi. Wymaga się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich. Zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.
---	---	---

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- W zakresie zaopatrzenia w ciepło: Ustala się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych obiektów budowlanych na terenie planu z sieci ciepłnej. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych obiektów budowlanych z urządzeń zasilanych z sieci gazowej do czasu podłączenia obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej. Na potrzeby ogrzewania, chłodzenia pomieszczeń, przygotowania ciepłej wody dopuszcza się instalowanie na stałe urządzeń zasilanych z sieci elektroenergetycznej wyłącznie w sytuacji braku możliwości wykorzystania do tego celu ciepła sieciowego lub gazu. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków z mikro instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności kolektorów słonecznych montowanych na dachach budynków oraz z pomp ciepła, a także z urządzeń kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej oraz użytkowanie istniejących źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi lub produktami ropopochodnymi do czasu podłączenia obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej. Zakazuje się zaopatrzenie zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym; ustalenie nie dotyczy kominków w lokalach mieszkalnych oraz budynkach zabytkowych. Zakazuje się zaopatrzenia w ciepło nowych obiektów budowlanych z kotłów opalanych olejem opałowym lub innych wysokoemisyjnych źródeł ciepła. Zakazuje się instalowania konwekcyjnych wymienników ciepła na elewacjach frontowych budynków. - W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w mikro-instalacjach odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej. Dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się budowę nowych wbudowanych lub podziemnych stacji transformatorowych. Ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych jako podziemnych. Ustala się użytkowanie nadziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zlokalizowanej na obszarze planu do czasu przejęcia jej funkcji przez podziemne linie kablowe oraz dopuszcza się jej przebudowy, a także dopuszcza się jej skablowanie; ustala się strefy funkcjonowania istniejącej nadziemnej linii wysokiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu. '- W zakresie zaopatrzenia w gaz: Ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na terenie planu z sieci gazowej. Dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracji rozproszonej. Dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia. Dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej do oświetlenia zewnętrznego.
---	---	--

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych: Dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z nowych lub istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych. Zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem zachowania norm ochrony środowiska. - W zakresie gospodarowania odpadami: Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do selektywnego zbierania odpadów, wytworzonych na terenie objętym planem, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ustala się obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów, przy czym dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących śmietników obsługujących kilka budynków. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów (kosze, pojemniki) na terenach publicznych, w tym: na terenach ulic (drog publicznych) KD, ciągów pieszych KD-P, placów miejskich KD-PM oraz na terenach zieleni, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. - W zakresie zaopatrzenia w chłód na potrzeby klimatyzacji: Dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych w chłód z central wody lodowej za pośrednictwem sieci chłodniczej lub z indywidualnych agregatów chłodniczych zainstalowanych w obiektach. Dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych i indywidualnych pomieszczeń w chłód w oparciu o urządzenia sprężarkowe zasilane z sieci elektroenergetycznej, wyłącznie w sytuacji braku możliwości wykorzystania do tego celu chłodu sieciowego. Dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych w chłód z lokalnych urządzeń trójgeneracyjnych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	<u>Część wschodnia :</u> • Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, • Tereny usług i handlu • Drogi dojazdowe <u>Część południowa:</u> • Teren komunikacji kolejowej i dróg publicznych • Tereny komunikacji kolejowej i usług <u>Część zachodnia :</u> • Drogi zbiorcze • Teren zamknięty • Teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	5,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy maks. – 3,5, min. – 0,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 80%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy 30,0 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na lokal mieszkalny , 15 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej handlowej

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	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik: PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik: PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik: PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Załącznik: PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
	miejscowych planach odbudowy	Załącznik: PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Załącznik: PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Załącznik: PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 84/PRN/2023 z dnia 10 maja 2023 r. o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz o udzieleniu pozwolenia na budowę m.in.budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym M1 na działce budowlanej 36/1 (powstałej z podziału działki nr ew.36) z obrębu 4-14-06 przy ulicy Wojnickiej/Kijowskiej w Warszawie wydana, z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, przez Naczelnika Wydziału Architektoniczno-Budowlanego Północ w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego, następnie na mocy decyzji nr 196/PRN/2023 z dnia 19 października 2023 roku, przeniesiona na „Buszrem Nieruchomości Sp. z o.o.” s.k. oraz zmieniona na mocy decyzji nr 20/AM/PPN/PB/2025/Z z dnia 07 lutego 2025 roku-zmiana dotyczy etapu II przedsięwzięcia.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 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	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 23.11.2023 roku Termin zakończenia prac budowlanych: 31.12.2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	17,5 metra
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	34 % wartości zadania inwestycyjnego – środki własne; 66 % wartości zadania inwestycyjnego – kredyt inwestorski NOWY DOM
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie

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⁾	W rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny określone zostały następujące wysokości stawki procentowej, w tym stawka 0,45% w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez PKO BP SA z siedzibą w Warszawie, na podstawie zawartej dnia 30 stycznia 2024 roku pomiędzy PKO BP SA z siedzibą w Warszawie a Deweloperem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwaną także „Umową rachunku powierniczego”, z której wynika między innymi, że: 1) rachunek prowadzony jest w walucie polskiej i koszty jego prowadzenia ponosi Deweloper, 2) Rachunek może być wykorzystany wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych Deweloperowi przez nabywców, w celu dokonania zapłaty w częściach, w miarę postępu procesu budowlanego, ceny nabycia prawa: własności lokalu mieszkalnego, lokalu mieszkalnego wraz z lokale użytkowym, 3) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy na prowadzonym w ramach rachunku, indywidualnym rachunku nabywcy, zwanym dalej „Indywidualnym Rachunkiem Nabywcy”, 4) Deweloper wskaże każdemu nabywcy, w zawieranej z nim umowie przypisany do niego numer Indywidualnego Rachunku Nabywcy, na który nabywca będzie dokonywał wpłat; kwoty i terminy wpłat wnoszonych przez nabywców na poszczególne Indywidualne Rachunki Nabywców wynikają z umów z nabywcą, zawartych między Deweloperem a nabywcami, 5) wpłaty na Indywidualny Rachunek Nabywcy mogą być dokonywane w formie gotówkowej lub bezgotówkowej, a pierwsza wpłata danego nabywcy może być wniesiona na rachunek nie wcześniej niż po upływie 3 dni roboczych od dnia dostarczenia przez Dewelopera do Banku dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 1 Umowy Rachunku Powierniczego, Bank nie odrzuca dokonanych wpłat przed rejestracją nabywców, 6) Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, 7) wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku wymaga złożenia przez Dewelopera pisemnego zlecenia wypłaty wraz z oświadczeniem, którego wzór stanowi załącznik do Umowy Rachunku Powierniczego, 8) Bank dokona zatwierdzenia wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku po każdorazowej kontroli, zaś wypłata nastąpi zgodnie z terminem wskazanym w § 12 Umowy Rachunku Powierniczego, po stwierdzeniu spełnienia przez Dewelopera warunków wypłaty, 9) Bank wypłaca środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na rachunek, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy z nabywcą i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, 10) kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, Bank wypłaca na podstawie otrzymanego zlecenia wypłaty wraz z wypisem (wypisami) aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z zawartej umowy z nabywcą w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca, 11) wypłata środków zgromadzonych na rachunku, nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego określonego w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, przy czym musi zostać zachowana kolejność etapów określona w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego (wypłata z danego etapu może nastąpić wyłącznie po dokonaniu wypłaty z etapów poprzedzających),	

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	12) przed wypłatą środków zgromadzonych na rachunku, Bank lub samodzielnie lub poprzez wyspecjalizowany podmiot zewnętrzny działający w imieniu Bank, dokona kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego wskazanego w dyspozycji wypłaty; kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia prac składających się na dany etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, a także kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, 13) w razie odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron umowy deweloperskiej, w trybie art. 43. ust.1. Ustawy Deweloperskiej, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z Rachunku na rzecz nabywcy jest przedłożenie w Banku - pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń nabywcy z tytułu zawartej z Deweloperem umowy deweloperskiej lub dostarczonego do Banku aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenie stron na odstąpienie od umowy oraz wszystkie informacje zawarte w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy, - pisemnego oświadczenia nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy deweloperskiej/rozwiązaniu umowy deweloperskiej, zgodnie ze wzorem obowiązującym w Banku, 14) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę, odstąpienie od umowy deweloperskiej przedstawione przez nabywcę, powinno zawierać potwierdzenie Dewelopera, że zostało mu ono doręczone, a składane przez nabywcę oświadczenia wymagają podpisu notarialnie poświadczonego, 15) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej Bank przekaże nabywcy środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do niego indywidualnym rachunku w sposób wskazany przez nabywcę w oświadczeniu w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy deweloperskiej/rozwiązaniu umowy deweloperskiej.														
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie														
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table> <tr> <td>20% do 10.11.2023</td><td>1. Zakup działki, wykonanie remediacji</td></tr> <tr> <td>16% do 15.09.2024</td><td>2. Wykonanie projektu wykonawczego, roboty ziemne – wykop, płyta fundamentowa, ściany konstrukcyjne części podziemnej (w tym szczelinowe), stropy części podziemnej (nad kond. -2 i -1) bez fragmentu między osiami 12-13 oraz G-H oraz osiami 4-5 oraz G-H, odwodnienie i izolacje przeciwwodne cz. podziemnej, roboty przygotowawcze, roboty rozbiórkowe i drogi tymczasowe</td></tr> <tr> <td>18% do 30.05.2025</td><td>3. Konstrukcja żelbetowa części nadziemnej budynku</td></tr> <tr> <td>12% do 30.06.2025</td><td>4. Wykonanie ścian zewnętrznych i wewnętrznych, działowych, pokrycie dachów</td></tr> <tr> <td>10% do 11.10.2025</td><td>5. Wykonanie elewacji, stolarki zewnętrznej, roboty wewnętrzne – tynki, podłóża pod posadzki, izolacje, posadzka w garażu, uzupełnienie stropu nad kond. -2 i -1</td></tr> <tr> <td>14% do 31.12.2025</td><td>6. Pozostałe roboty wykończeniowe wewnętrzne, montaż wind, roboty instalacyjne</td></tr> <tr> <td>10% do 31.03.2026</td><td>7. Sieci i przyłącza ,drogi i chodniki, mała architektura i zieleń, odbiory</td></tr> </table>	20% do 10.11.2023	1. Zakup działki, wykonanie remediacji	16% do 15.09.2024	2. Wykonanie projektu wykonawczego, roboty ziemne – wykop, płyta fundamentowa, ściany konstrukcyjne części podziemnej (w tym szczelinowe), stropy części podziemnej (nad kond. -2 i -1) bez fragmentu między osiami 12-13 oraz G-H oraz osiami 4-5 oraz G-H, odwodnienie i izolacje przeciwwodne cz. podziemnej, roboty przygotowawcze, roboty rozbiórkowe i drogi tymczasowe	18% do 30.05.2025	3. Konstrukcja żelbetowa części nadziemnej budynku	12% do 30.06.2025	4. Wykonanie ścian zewnętrznych i wewnętrznych, działowych, pokrycie dachów	10% do 11.10.2025	5. Wykonanie elewacji, stolarki zewnętrznej, roboty wewnętrzne – tynki, podłóża pod posadzki, izolacje, posadzka w garażu, uzupełnienie stropu nad kond. -2 i -1	14% do 31.12.2025	6. Pozostałe roboty wykończeniowe wewnętrzne, montaż wind, roboty instalacyjne	10% do 31.03.2026	7. Sieci i przyłącza ,drogi i chodniki, mała architektura i zieleń, odbiory
20% do 10.11.2023	1. Zakup działki, wykonanie remediacji														
16% do 15.09.2024	2. Wykonanie projektu wykonawczego, roboty ziemne – wykop, płyta fundamentowa, ściany konstrukcyjne części podziemnej (w tym szczelinowe), stropy części podziemnej (nad kond. -2 i -1) bez fragmentu między osiami 12-13 oraz G-H oraz osiami 4-5 oraz G-H, odwodnienie i izolacje przeciwwodne cz. podziemnej, roboty przygotowawcze, roboty rozbiórkowe i drogi tymczasowe														
18% do 30.05.2025	3. Konstrukcja żelbetowa części nadziemnej budynku														
12% do 30.06.2025	4. Wykonanie ścian zewnętrznych i wewnętrznych, działowych, pokrycie dachów														
10% do 11.10.2025	5. Wykonanie elewacji, stolarki zewnętrznej, roboty wewnętrzne – tynki, podłóża pod posadzki, izolacje, posadzka w garażu, uzupełnienie stropu nad kond. -2 i -1														
14% do 31.12.2025	6. Pozostałe roboty wykończeniowe wewnętrzne, montaż wind, roboty instalacyjne														
10% do 31.03.2026	7. Sieci i przyłącza ,drogi i chodniki, mała architektura i zieleń, odbiory														
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona pomiędzy stronami cena sprzedaży lokalu uwzględnia obecnie obowiązującą 8% stawkę podatku VAT od sprzedaży lokali mieszkalnych oraz 23% stawkę podatku VAT od sprzedaży lokali niemieskalnych wobec czego w przypadku gdyby stawka ta uległa zmianie, cena lokalu zmieni się proporcjonalnie do zmiany stawki podatku. W takim przypadku Deweloper powiadomi Kupującego o zmianie stawki VAT, w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie takiej zmiany. Kupującemu przysługuje w takim przypadku prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia otrzymania od Dewelopera powiadomienia, przy czym nie później niż do dnia 31 lipca 2027 roku.														

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 art. 43. ust.1. Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo 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 następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 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, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 Ustawy Deweloperskiej, 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia owej umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy, w terminie wynikającym z owej umowy, 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy 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 Ustawy Deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu 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.
---	--

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 przypadkach określonych w punktach 1-5, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w punkcie 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy, w terminie do dnia trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego siódmego roku (31.12.2027 r.), Nabywca zachowuje roszczenie o zapłatę kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w punkcie 7, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy Deweloperskiej, w terminie do dnia trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego siódmego roku (31.12.2027 r.), W przypadku, o którym mowa w punkcie 9, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy Deweloperskiej, w terminie do dnia trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego siódmego roku (31.12.2027 r.), W przypadkach, o których mowa w punktach 10-12, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do dnia trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego siódmego roku (31.12.2027 r.). Zgodnie z art. 43. ust.7. i ust.8. Ustawy Deweloperskiej, Deweloper ma prawo 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 następujących przypadkach: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, w terminie do dnia trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego siódmego roku (31.12.2027 r.), 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, w terminie do dnia trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego siódmego roku (31.12.2027r.) W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w trybie art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi z tego tytułu żadnych kosztów. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez nich od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej numer WA3M/00535671/1 roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej numer WA3M/00535671/1 roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2. pkt 1 Ustawy Deweloperskiej.
---	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper oświadcza, że zawarł z PKO BP SA z siedzibą w Warszawie, umowę kredytu inwestorskiego NOWY DOM o numerze 79 1020 1068 0000 1596 0193 5642 oraz umowę kredytu obrotowego odnawialnego w walucie polskiej o numerze

92 1020 1068 0000 1002 0505 5027, przeznaczonych w szczególności na finansowanie i refinansowanie kosztów związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji. Zabezpieczeniem ich spłaty jest hipoteka umowna do kwoty 117 600 000,00 PLN, ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości na rzecz Banku. W związku z powyższym Bank zobowiązał się w szczególności do zwolnienia spod obciążenia hipotecznego lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku przy ul Kijowskiej 17 w Warszawie wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej po spełnieniu warunku zapłaty przez Nabywcę na wskazany w umowie, zawartej pomiędzy Deweloperem a Nabywcą indywidualny rachunek w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, służący do dokonywania wpłat przez Nabywcę, który będzie prowadzony w Banku, pełnej ceny za lokal mieszkalny i niemieszkalny znajdujący się w Budynku wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej, który będzie przedmiotem wyodrębnienia i przeniesienia prawa własności na nabywcę. Powyższe potwierdza Promesa Banku PKO BP SA z siedzibą w Warszawie Wyrażenia Zgody na Bezobciążeniowe Odłączenie Części Nieruchomości.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej nr WA3M/00535671;

2) odpisem aktualnym z rejestru przedsiębiorców dotyczącym Dewelopera;

3) pozwoleniem na budowę;

4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera oraz spółki pod firmą BUSZREM S.A. z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim za ostatnie dwa lata,

5) projektem budowlanym;

6) dokumentem potwierdzającym zobowiązanie do udzielenia zgody, o którym mowa w art. 25 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej – zobowiązaniem Banku do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP SA. z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP SA z siedzibą w Warszawie,

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, 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,

- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Polski

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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.