

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„PRZYSTAŃ ŻERAŃ”**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	HI Morelowa I spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS : 0000748048
Adres	Adres siedziby: ul. Jana Kazimierza 64, 01-248 Warszawa Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: ul. Jana Kazimierza 64 w Warszawie, ul. Warszawski Świt 12 w Warszawie
Numer NIP i REGON	NIP 5272864651 REGON 381280814
Numer telefonu	+ 48 22 518 62 60; + 48 22 518 62 62
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@homeinvest.pl
Numer faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	www.homeinvest.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Przystań Żerań” jest pierwszą inwestycją mieszkaniową realizowaną przez HI Morelowa I spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie było prowadzone ani nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działki o numerze ewidencyjnym 39/1 i 40/1 obręb 4-06-08, przy ulicy Morelowej w Warszawie.
Numer księgi wieczystej	Dla działek 39/1 i 40/1 - KW nr WA3M/00473736/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <ul style="list-style-type: none"> • bezpośrednie sąsiedztwo - ul. Morelowej (od strony południowej inwestycji), • sąsiedztwo - ul. Łopianowej (od strony wschodniej inwestycji), • sąsiedztwo - ul. Krzyżówki (od strony północno - wschodniej inwestycji), • sąsiedztwo - ul. Żubowieckiej (od strony północno - zachodniej inwestycji), • sąsiedztwo drogi wojewódzkiej nr 801 - ul. Modlińskiej (od strony zachodniej inwestycji), • sąsiedztwo drogi wojewódzkiej nr 633 - ul. Płochocińska (od strony północnej inwestycji), • sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych, terenów przemysłowych i magazynowych, terenów sportowo - rekreacyjnych, terenów usługowych i biurowych,

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

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

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

	<ul style="list-style-type: none"> • sąsiedztwo zakładu przemysłowego (produkcja aparatury pomiarowej) ul. Morelowa 7, • sąsiedztwo klubu tenisowego MTC Morelowa Tennis Club przy ul. Morelowej 8, • sąsiedztwo przedszkoli przy ul. Morelowej 2A, ul. Modlińskiej 47, ul. Krzyżówki 32 i ul. Łopianowej, • sąsiedztwo żłobków przy ul. Krzyżówki 24, ul. Płochocińskiej 10, • sąsiedztwo liceum ogólnokształcącego przy ul. Modlińskiej 51, • sąsiedztwo boiska piłkarskiego (Orlik) przy ul. Krzyżówki 28, • sąsiedztwo Kanału Żerańskiego (ok. 400 m na wschód od inwestycji), • sąsiedztwo Instytutu Chemii i Techniki Jądrowej przy ul. Dorodnej 16, • sąsiedztwo firm zajmujących się utylizacją i zarządzaniem odpadami przy ul. Zarzecze i ul. Konwaliowej, • sąsiedztwo terenów przemysłowych i przedsiębiorstwa farmaceutycznego Polfy Tarchomin S.A. (na północ od ul. Płochocińskiej), • sąsiedztwo warsztatów i serwisów samochodowych (w szczególności przy ul. Krzyżówki 5), • sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej (ok. 300 m na północny-wschód od inwestycji), • sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej Tarchomin, która znajduje się przy ul. Płochocińska 9, • sąsiedztwo stacji paliw w szczególności przy ul. Modlińskiej 51 i 29, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (na południe od ul. Zarzecze) zostało wyznaczone jako obszary zagrożone powodzią od wód gruntowych (podtopienia) - doliny rzeczne, • sąsiedztwo torów kolejowych (ok. 700 m na wschód od inwestycji), • sąsiedztwo stacji kolejowej Warszawa Żerań (ok. 900 m na północny-wschód od inwestycji), • Część obszaru (od rzeki Wisły do wałów przeciwpowodziowych oraz na wschód od Kanału Żerańskiego) w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na północ i zachód) znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także na obszarze wystąpienia powodzi - raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Większość obszaru (w tym teren przedmiotowej inwestycji) w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie. 		
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td data-bbox="606 1818 890 2038" style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Plan ogólny gminy</p> </td> <td data-bbox="890 1818 1549 2038" style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji :</p> <p>Brak planu - zgodnie z brzmieniem ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dziennik Ustaw 2023, poz. 1688)</p> </td> </tr> </table>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji :</p> <p>Brak planu - zgodnie z brzmieniem ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dziennik Ustaw 2023, poz. 1688)</p>
<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji :</p> <p>Brak planu - zgodnie z brzmieniem ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dziennik Ustaw 2023, poz. 1688)</p>		

		<p>termin na uchwalenie planu ogólnego gminy wyznaczono do 31 grudnia 2025.</p> <p>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</p> <p>https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla terenu inwestycji obowiązują ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Morelowej i Kowalczyka uchwała Nr XC/2311/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11 września 2014 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne ⁴⁾	Brak innych aktów prawnych
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z §23 mpzp: symbolem przeznaczenia MW ustala się: 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z § 23 pkt 4) ppkt c) mpzp: wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak tego parametru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

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.

Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z § 23 pkt 4) ppkt d) mpzp: wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40%
Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z § 23 pkt 4) ppkt f) mpzp: maksymalna wysokość zabudowy – 18 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z § 23 pkt 4) ppkt e) mpzp: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, zgodnie z § 10 pkt 4) mpzp. minimalnie 1,25 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m ² łącznej powierzchni użytkowej mieszkań,
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z § 23 pkt 3) mpzp: zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: a) nakazuje się realizację szpalerów drzew do nasadzeń wyznaczonych na rysunku planu na zasadach określonych w § 6 pkt 3), b) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują zasady określone w § 6 pkt 6, a teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, c) w zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód zgodnie z § 6 pkt 10), d) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym zgodnie z § 6 pkt 11);
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy. Teren znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z §12 mpzp pkt 1) cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego lub zniszczenia, czy uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub budowli piętrzących, w rozumieniu przepisów odrębnych; przy zagospodarowywaniu wszystkich terenów należy uwzględnić przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr	Brak wskazania warunków w mpzp.

	kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 5 mpzp - pkt 2) pkt 5) pkt 6) pkt 7) pkt 9) pkt 10); Zgodnie z § 23 pkt 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z § 12 pkt 1);
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z § 23 pkt 6) mpzp - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: a) zgodnie z § 10 pkt 8), b) ciągi pieszo-rowerowe wyznaczone na rysunku planu należy realizować zgodnie z § 10 pkt 6);
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z § 23 pkt 7) mpzp - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 11, przy czym dla magistrali ciepłowniczych obowiązują zasady określone w § 11 pkt 10) lit. g);
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	Działki położone w obszarze oznaczonym w planie miejscowym symbolem przeznaczenia 2.2 MW: Zgodnie z §23 mpzp: Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie na działkach o numerach 41/1 i 41/2 z obrębu 4-06-08, Maksymalna intensywność zabudowy: 2 Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nieokreślona w planie Maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% Maksymalna wysokość zabudowy: 18m Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, zgodnie z § 10 pkt 4) mpzp. minimalnie 1,25 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m ² łącznej powierzchni użytkowej mieszkań. Działki położone w obszarze oznaczonym w planie miejscowym symbolem 1.6 MW(U): Zgodnie z §20 mpzp: Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	

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

		<p>c) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, zwłaszcza: skwerów, miejsc wypoczynku, placów zabaw, urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych, miejsc postojowych, dojazdów oraz małej architektury, mebli ulicznych i sezonowych ogródków kawiarnianych; Maksymalna intensywność zabudowy: 2 Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nieokreślona w planie Maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% Maksymalna wysokość zabudowy: 20m Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, zgodnie z § 10 pkt 4)</p> <p>Działki położone w obszarze oznaczonym w planie symbolem 3.3 MW: Zgodnie z §26 mpzp: Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, zwłaszcza: skwerów, miejsc wypoczynku, placów zabaw, niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, miejsc postojowych, dojazdów i dojazdów oraz małej architektury, mebli ulicznych i sezonowych ogródków kawiarnianych; Maksymalna intensywność zabudowy: 2 Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nieokreślona w planie Maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% Maksymalna wysokość zabudowy: 18 m, przy czym dla strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty przestrzennej dopuszcza się 28 m, Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, zgodnie z § 10 pkt 4)</p> <p>Działki położone w obszarze oznaczonym w planie symbolem 3.1 MW: Zgodnie z §24 mpzp: Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z uwzględnieniem strefy zakazu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w § 6 pkt 5), wyznaczonej na rysunku planu i obejmującej obszar w odległości 30 m od linii b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, rozgraniczającej drogi 1KD-G Płochocińska, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, zwłaszcza: skwerów, miejsc wypoczynku, placów zabaw, niekubaturowych</p>
--	--	---

		<p>urządzeń sportowo-rekreacyjnych, miejsc postojowych, dojeżdż i dojazdów oraz małej architektury, mebli ulicznych i sezonowych ogródków kawiarnianych; Maksymalna intensywność zabudowy: 2,5 Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nieokreślona w planie Maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% Maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, przy czym dla strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty przestrzennej dopuszcza się 25 m, Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, zgodnie z § 10 pkt 4)</p> <p>Działki położone w tym samym obszarze oznaczonym w planie miejscowym symbolem przeznaczenia 2.1 MW: Zgodnie z §22 mpzp: Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, z uwzględnieniem strefy zakazu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w § 6 pkt 5), wyznaczonej na rysunku planu i obejmującej obszar w odległości 30 m od linii rozgraniczającej drogi 1KD-G Płochocińska, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, zwłaszcza: skwerów, miejsc wypoczynku, placów zabaw, niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, miejsc postojowych, dojeżdż i dojazdów oraz małej architektury, mebli ulicznych i sezonowych ogródków kawiarnianych; Maksymalna intensywność zabudowy: 2 Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nieokreślona w planie Maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%, Maksymalna wysokość zabudowy: 20m Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, zgodnie z § 10 pkt 4) mpzp.</p> <p>Działki położone w obszarze oznaczonym w planie miejscowym symbolem 1.3 (MW): Zgodnie z §17 mpzp: Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z uwzględnieniem strefy zakazu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w § 6 pkt 5), wyznaczonej na rysunku planu i obejmującej obszar w odległości 30 m od linii rozgraniczającej drogi 1KD-G Płochocińska, c) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, zwłaszcza: skwerów, miejsc</p>
--	--	---

		<p>wypoczynku, niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, miejsc postojowych, dojazdów i dojazdów oraz małej architektury, mebli ulicznych i sezonowych ogródków kawiarnianych;</p> <p>Maksymalna intensywność zabudowy: 2,5 Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nieokreślona w planie Maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% Maksymalna wysokość zabudowy: 20m Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, zgodnie z § 10 pkt 4)</p> <p>Działki położone w obszarze oznaczonym w planie miejscowym symbolem 5KD-D: 5KD-D Morelowa:</p> <p>a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej, b) szerokość w liniach rozgraniczających – 13 m, ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu, c) dla magistrali ciepłowniczych obowiązują zasady określone w § 11 pkt 10) lit. g), d) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z § 12 pkt 1), e) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z § 13;</p> <p>Działki położone w obszarze oznaczonym w planie miejscowym symbolem 2KD-L: 2KD-L Łopianowa:</p> <p>a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej, b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 28 m do 55 m ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu, c) nakaz realizacji chodników po obydwu stronach ulicy, d) możliwość realizacji drogi zapewniającej prowadzenie komunikacji autobusowej, e) dla pomnika, rzeźby lub fontanny wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują zasady określone w § 5 pkt 3) lit. d), f) dla powierzchni dróg wymagających zagospodarowania w formie placu miejskiego wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują zasady określone w § 5 pkt 4) lit. a), g) dla przewodów tłocznych kanalizacji wskazanych na rysunku planu obowiązują zasady określone w § 11 pkt 9) lit. j), h) dla magistrali ciepłowniczych obowiązują zasady określone w § 11 pkt 10) lit. g), i) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z § 12 pkt 1), j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z § 13;</p>
--	--	--

		<p>Działki położone w obszarze oznaczonym w planie miejscowym symbolem 3KD-D: 3KD-D Żubowiecka:</p> <p>a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej, b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, c) dla magistrali ciepłowniczych obowiązują zasady określone w § 11 pkt 10) lit. g), d) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z § 12 pkt 1), e) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z § 13;</p> <p>Działki położone w obszarze oznaczonym w planie miejscowym symbolem 4KD-D: 4KD-D Projektowana:</p> <p>a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej, b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, c) dla przewodów tłocznych kanalizacji wskazanych na rysunku planu obowiązują zasady określone w § 11 pkt 9) lit. j), d) dla magistrali ciepłowniczych obowiązują zasady określone w § 11 pkt 10) lit. g), e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z § 12 pkt 1), f) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z § 13;</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu :</p> <p>Nie dotyczy</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>j.w.</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>j.w.</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>j.w.</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>j.w.</p>
<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>j.w.</p>	

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	j.w.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	j.w.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	j.w.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	j.w.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	j.w.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	j.w.
	nadziemna intensywność zabudowy	j.w.
	wysokość zabudowy	j.w.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 3 - Rozdział 4.2
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 3 - Rozdział 4.4

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.

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 3 - Rozdział 4.3
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Załącznik nr 3 - Rozdział 4.11
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	Dla budowy drogi publicznej ul. Morelowej na styku z nieruchomością przedsięwzięcia deweloperskiego „[...]” wydano Decyzję ZRID 635/2021/ZRID z 10.12.2021 r, ustalającej szczegółowe warunki przebudowy ul. Morelowej w rejonie skrzyżowania z ul. Łopianową, na dz. o nr ew. 35/1 (wydzielona z dz. ew. nr 35), 39/3 (wydzielona z dz. ew. nr 39/2), 40/2, 56/5 (wydzielona z dz. ew. nr 56), 57/2, 57/3, 57/4, 58/1 (wydzielona z dz. ew. nr 58), 59/1 (wydzielona z dz. ew. nr 59), 60/3 (wydzielona z dz. ew. nr 60), 67/1, 67/2 z obrębem 4-06-08 Załącznik nr 3 - Rozdział 4.6
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	Nie dotyczy

	strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	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
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	Wydana na rzecz HI Morelowa I Sp z o. o. z Warszawie decyzja ostateczna Prezydenta m.st. Warszawy nr 155/2022 z dnia 13 kwietnia 2022 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę inwestycji polegającej na: budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwupoziomowym garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowania terenu, na terenie działki ew. nr 39/1 i 40/1 obręb 4-06-08, przy ul. Morelowej, dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy.	
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	Nie dotyczy	

organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych : 02 kwietnia 2024 roku Termin zakończenia prac budowlanych: 28 lutego 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę na nieruchomości budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy czym budynek będzie posiadał 5 kondygnacji nadziemnych i dwie kondygnacje podziemne, a ponadto będzie znajdowało się w nim 75 lokali mieszkalnych, zaś w garażu podziemnym zaprojektowano 89 miejsc postojowych oraz 27 boksów rowerowych i 17 komórek lokatorskich.	
	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 9836:1997 tj. powierzchnia użytkowa lokalu obliczana jest w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. Do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się powierzchnię elementów nadających się do demontażu takich jak ścianki działowe, rury, kanały. Do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	30% - środki własne 70% - wpłaty klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski	0,45%

	Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	
<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. Nr 2021, poz.1177) :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. deweloper jest zobowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia w którym nastąpi : <ol style="list-style-type: none"> a) przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub, b) umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu przez nabywcę lub c) umowy zobowiązującej do przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, d) umowy zobowiązującej dewelopera do wybudowania budynku i przeniesienia własności lokalu użytkowego, e) umowy zobowiązującej dewelopera do przeniesienia własności lokalu użytkowego, f) umowy zobowiązującej dewelopera do wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego, g) umowy zobowiązującej dewelopera do przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego - w przypadku gdy umowy te są zawierane wraz z jedną z umów, o których mowa w punktach a-d powyżej i dotyczą tego samego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, 3. Wypłata środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego następuje nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o czym deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku, 4. Wypłata środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego następuje w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: <ol style="list-style-type: none"> 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w punktach e-g powyżej. 5. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 	
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>VeloBank Spółka Akcyjna</p>	

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.

<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>ETAP I – 15 % wartości finansowej inwestycji – termin ukończenia - 08.04.2024</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakup nieruchomości • Prace projektowe • Roboty przygotowawcze - organizacja placu budowy 50% • Inwestycja drogowa zgodnie z decyzją ZRID <p>ETAP II – 10 % wartości finansowej inwestycji - termin ukończenia - 17.06.2024</p> <ul style="list-style-type: none"> • Roboty przygotowawcze - organizacja placu budowy 100% • Zabezpieczenie wykopu, ściany szczelne • Wykonanie przepony • Wykonanie wykopu – 100% <p>ETAP III – 10% wartości finansowej inwestycji - termin ukończenia - 05.08.2024</p> <ul style="list-style-type: none"> • Płyta fundamentowa – 100% • Konstrukcja podziemia budynku-ścian fundamentowych kondygnacji. -2 do 100% • Strop nad kondygnacja -2 (bez otworów technologicznych) – do 100 % • Konstrukcja podziemia budynku-ścian fundamentowych kondygnacji -1 do 50% <p>ETAP IV – 10% wartości finansowej inwestycji - termin ukończenia - 14.10.2024</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konstrukcja podziemia budynku-ścian fundamentowych kondygnacji -1 do 100% • Strop nad kondygnacja -1 (bez otworów technologicznych) – do 100 % • Konstrukcja nadziemia budynku narastająco do 50% (bez otworów technologicznych) <p>ETAP V – 10% wartości finansowej inwestycji - termin ukończenia - 20.12.2024</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konstrukcja nadziemia budynku narastająco do 100% (bez otworów technologicznych) • Roboty murarskie podziemia do 100 % (bez zamurówek) • Roboty murarskie nadziemia do 20 % (bez zamurówek) <p>ETAP VI – 10% wartości finansowej inwestycji - termin ukończenia - 31.03.2025</p> <ul style="list-style-type: none"> • Okna i drzwi balkonowe - 50 • Roboty murarskie podziemia i nadziemia – do 100% z zamurówkami • Wykonanie instalacji sanitarnych do 20% • Wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych do 20% <p>ETAP VII – 10% wartości finansowej inwestycji - termin ukończenia - 30.04.2025</p> <ul style="list-style-type: none"> • Drzwi wewnętrzne - 30% • Tynki w lokalach mieszkalnych do 50 % • Wykonanie instalacji sanitarnych do 50% • Wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych do 50% • Elewacje - do 10 % <p>ETAP VIII – 15% wartości finansowej inwestycji - termin ukończenia - 05.09.2025</p> <ul style="list-style-type: none"> • Drzwi wewnętrzne - 100% • Wykonanie instalacji sanitarnych do 70% • Wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych do 70 % • Okna i drzwi balkonowe - 100 • Elewacje do 100 % <p>ETAP IX – 10% wartości finansowej inwestycji - termin ukończenia - 31.03.2026</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wykonanie instalacji sanitarnych do 100% • Wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych do 100 % • Zagospodarowanie terenu, zieleni, ogrodzenie • Zakończenie budowy i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena nie jest waloryzowana. Zmiana ceny może nastąpić w przypadku, gdy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) stwierdzona powykonawczo różnica w powierzchni lokalu mieszkalnego w porównaniu do powierzchni projektowanej określonej w umowie deweloperskiej nie będzie przekraczać 2%, 2) stwierdzona powykonawczo różnica w powierzchni lokalu mieszkalnego w

	<p>porównaniu do powierzchni projektowanej określonej w umowie deweloperskiej będzie przekraczać 2%, a Nabywca nie odstąpił od umowy deweloperskiej na warunkach w niej określonych,</p> <p>3) nastąpiła zmiana zasad opodatkowania lub stawek podatkowych w podatku od towarów i usług odnoszących się do lokalu mieszkalnego, a Nabywca nie odstąpił od umowy deweloperskiej na warunkach w niej określonych.</p>
--	---

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

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

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo 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:
 - 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
 - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
 - 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
 - 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;
 - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

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 jednorodzinny 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, 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.

Nieruchomość na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie nie jest przedmiotem zabezpieczenia hipotecznego jakiejkolwiek wierzytelności przysługującej w stosunku do dewelopera to jest HI Morelowa I Sp. z o.o.

II. Po wcześniejszym umówieniu się (przynajmniej z dwudniowym wyprzedzeniem) w siedzibie spółki HI Oszmiańska II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przy ulicy Jana Kazimierza 64 w Warszawie w godzinach 10.00 – 16.00 od poniedziałku do piątku, istnieje możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej oraz odpisem z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego dotyczącym dewelopera,
- 3) pozwoleniem na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera oraz spółki dominującej wobec niego to jest Home Invest Group Sp. z o.o.,
- 5) projektem budowlanym.

III. Informacja

Środki pieniężne zgromadzone w **VeloBank Spółka Akcyjna**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

VeloBank Spółka Akcyjna korzysta z następujących znaków towarowych : **VELOBANK, VELO BANK.**

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **VeloBank Spółka Akcyjna**,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w

terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **VeloBank Spółka Akcyjna.**

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

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

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto za 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosizł.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.10.2026 roku

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje. podziemne
	Technologia wykonania	Konstrukcja żelbetowa , ściany murowane
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości znajduje się w Załączniku nr 1.
	Liczba lokali w budynku	Lokale mieszkalne: 75
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	89 miejsc postojowych w garażu podziemnym 10 miejsc parkingowych naziemnych
	Dostępne media w budynku	- woda z sieci miejskiej - ciepła woda dostarczana centralnie - centralne ogrzewanie - instalacja elektryczna - instalacje teletechniczne
	Dostęp do drogi publicznej	Budynek posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej od strony ulicy Morelowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego w budynku określa Załącznik nr 4.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń, określenie zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper znajduje się w Załączniku nr 2.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-----	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	30.10.2026 roku