

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WIPOD SILESIA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	ul. TADEUSZA BOYA-ŻELEŃSKIEGO, nr 6, lok. 38, 00-621 WARSZAWA	
Numer NIP i REGON	7011256698	541521993
Numer telefonu	605 97 11 95	
Adres poczty elektronicznej	marek.osinski@wipod.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wipod.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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

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, Dzielnica Wawer, ul. Chorzowska Działka 162, obręb 3-11-33
Numer księgi wieczystej	WA6M/00407676/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	WA6M/00407676/1	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	12 metrów
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Powierzchnia biologicznie czynna: ◦ Dla terenu inwestycji (symbol J6.1 MN) MPZP ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej. ◦ Do powierzchni tej wlicza się grunt rodzimy oraz ziemię na stropach, o ile spełnione są warunki określone w przepisach techniczno-budowlanych. Dla terenów w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy (jeśli dotyczy) do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się zieleni na tarasach i stropodachach. 2. Ochrona powietrza (System grzewczy): ◦ W celu ochrony zdrowia ludzi i jakości powietrza, plan miejscowy wprowadza dla nowej zabudowy zakaz stosowania indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym (węgiel, drewno, ekogroszek itp.).

		◦ Zaopatrzenie w ciepło musi odbywać się z miejskiej sieci ciepłowniczej, sieci gazowej, elektroenergetycznej lub z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii (OZE),. 3. Ochrona przed hałasem: ◦ Teren inwestycji zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami o ochronie środowiska. ◦ Ze względu na położenie w pobliżu źródeł hałasu (linia kolejowa w odległości ok. 160 m oraz układ drogowy), MPZP nakazuje realizację nowej zabudowy z zastosowaniem rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających właściwy klimat akustyczny wewnątrz pomieszczeń (np. przegrody i okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej),. 4. Gospodarka wodna i ochrona wód: ◦ Wody opadowe i roztopowe muszą być zagospodarowane i retencjonowane na terenie własnej działki (w miejscu ich powstawania). Należy odprowadzać je do gruntu (np. studnie chłonne) lub do zbiorników retencyjnych. ◦ Powierzchnia działki musi być ukształtowana w sposób zabezpieczający przed spływem wód na działki sąsiadujące. ◦ Dojścia do budynków i podjazdy należy wykonywać z nawierzchni przepuszczalnych. ◦ Do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe (szamba), jednak docelowo obowiązuje nakaz przyłączenia do kanalizacji i zakaz użytkowania szamb po jej powstaniu,. 5. Ochrona przyrody i krajobrazu: ◦ Nieruchomość znajduje się poza granicami parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych (najbliższa otulina Mazowieckiego Parku Krajobrazowego znajduje się w odległości ok. 630 m). ◦ Obowiązuje nakaz ochrony i pielęgnacji istniejącego wartościowego drzewostanu. ◦ Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej,. 6. Uciążliwości: ◦ W planie obowiązuje zakaz lokalizowania na terenie działek budowlanych obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm środowiskowych (hałas, wibracje, emisje) poza granicami własnej działki
--	--	--

- 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.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
 - 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia 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.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	1. Brak zagrożenia powodziowego: ◦ Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. ◦ Zgodnie z danymi zawartymi w Raporcie o terenie z dnia 26.11.2025 r., w promieniu 500 m od nieruchomości nie występują obszary zagrożone powodzią (w tym obszary zagrożone powodzią raz na 10, 100 lub 500 lat) ani obszary zagrożone w sytuacji przerwania wału przeciwpowodziowego. 2. Ustalenia MPZP: ◦ W związku z położeniem nieruchomości poza strefami zagrożenia powodzią, Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie formułuje dla terenu inwestycji (J6.1 MN) nakazów ani zakazów wynikających z ochrony przeciwpowodziowej. Uwaga dodatkowa (nieobowiązkowa w tym punkcie, ale istotna): Należy pamiętać o wymogach dotyczących gospodarowania wodami opadowymi (retencja na własnym terenie) opisanych w sekcji "Infrastruktura techniczna", co wynika z § 15 MPZP
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Brak obiektów chronionych: ◦ Zgodnie z ustaleniami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (§ 9 ust. 1), na obszarze objętym planem (w tym na terenie inwestycji) nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską. 2. Elementy identyfikacji przestrzennej: ◦ Plan dopuszcza zachowanie istniejących elementów identyfikacji przestrzennej, takich jak: pomniki, tablice pamiątkowe, kapliczki oraz krzyże przydrożne. 3. Potwierdzenie z rejestrów (Raport o terenie): ◦ W promieniu 200 m od terenu inwestycji nie znajdują się żadne nieruchomości wpisane do rejestru zabytków. ◦ W promieniu 300 m od terenu inwestycji nie występują stanowiska archeologiczne ani strefy ochrony archeologicznej

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych 1. Ochrona przed hałasem: ◦ Zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 4 MPZP, teren inwestycji (oznaczony symbolem J6.1 MN) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Oznacza to, że obowiązują tu normy dopuszczalnego poziomu hałasu właściwe dla tego typu zabudowy określone w przepisach odrębnych (Prawie ochrony środowiska). ◦ Ze względu na położenie w pobliżu terenów kolejowych (ok. 160 m) oraz planowanych inwestycji drogowych, przy realizacji nowej zabudowy należy uwzględnić rzeczywisty poziom hałasu, stosując odpowiednie rozwiązania konstrukcyjno-budowlane (np. przegrody o właściwej izolacyjności akustycznej),. 2. Ochrona przyrody i krajobrazu: ◦ Nieruchomość nie znajduje się na terenie parku narodowego, rezerwatu przyrody ani parku krajobrazowego (najbliższa otulina Mazowieckiego Parku Krajobrazowego znajduje się w odległości ok. 630 m). ◦ Obowiązuje nakaz ochrony i pielęgnacji istniejącego wartościowego drzewostanu zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. ◦ Wymagane jest zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 50% powierzchni działki. 3. Ochrona wód: ◦ Wody opadowe i roztopowe muszą być zagospodarowane i retencjonowane w miejscu ich powstawania (na terenie własnej działki). Nakazuje się kształtowanie powierzchni działki w sposób zabezpieczający przed spływem wód na działki sąsiadujące,. 4. Ochrona zabytków i archeologia: ◦ Na terenie inwestycji nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani objęte ochroną konserwatorską. ◦ W promieniu 300 m nie odnotowano stanowisk archeologicznych ani stref ochrony archeologicznej. 5. Rewitalizacja: ◦ Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani w Specjalnej Strefie Rewitalizacji (zgodnie z uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LX/1967/2022),. 6. Ograniczenia wynikające z ruchu lotniczego: ◦ Teren nie znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska. ◦ Występują ograniczenia wysokości zabudowy wynikające z sąsiedztwa naziemnych urządzeń lotniczych (radary meteorologiczne), jednak dopuszczalna rzędna (ok. 160 m n.p.m.) znacznie przewyższa planowaną wysokość budynków (max 12 m), więc ograniczenie to nie wpływa na realizację inwestycji,. 7. Inne strefy ochronne: ◦ Teren inwestycji znajduje się poza strefami ochronnymi cmentarzy. ◦ Teren znajduje się poza strefami uciążliwości napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (najbliższa linia znajduje się w odległości ok. 250 m)
--	---

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu J6.1 MN (zapisanymi w § 25 ust. 2 pkt 4 MPZP) oraz ustaleniami ogólnymi (§ 13 i § 14 MPZP), obsługa komunikacyjna inwestycji przedstawia się następująco: 1. Dostęp do drogi publicznej: • Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Chorzowskiej. • Zgodnie z planem miejscowym, obsługa komunikacyjna terenu J6.1 MN odbywa się od strony ul. Chorzowskiej, oznaczonej w planie symbolem 59 KDD. • Symbol KDD oznacza teren ulicy publicznej klasy dojazdowej. 2. Realizacja zjazdu z drogi publicznej: • Choć nieruchomość ma zapewniony prawny dostęp do drogi, w akcie notarialnym z dnia 01.09.2025 r. odnotowano, że „dotychczas nie został wykonany stosowny zjazd”. • Ważne dla Nabywcy: Oznacza to, że Deweloper (lub wspólnota/nabywcy, zależnie od umowy) musi fizycznie wybudować zjazd z ulicy Chorzowskiej na teren inwestycji zgodnie z odrębnym projektem uzgodnionym z zarządcą drogi. Koszty i formalności z tym związane leżą po stronie inwestora. 3. Miejsca postojowe (Parking): • Lokalizacja: MPZP nakłada bezwzględny obowiązek lokalizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej. Nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych przy użyciu miejsc ogólnodostępnych przy ulicy. • Wskaźniki parkingowe: Ilość miejsc wynika ze wskaźników określonych w § 14 ust. 2 planu (szczegółowy wskaźnik np. 1 lub 2 miejsca na lokal należy przepisać z pełnej treści uchwały planu, gdyż dostępny fragment urywa się przed podaniem konkretnych liczbowych wartości dla zabudowy jednorodzinnej),. • Dla osób niepełnosprawnych należy zapewnić odpowiednie oznakowanie i dostępność, a przy miejscach wyznaczonych w pasie jezdni (jeśli dotyczy) stosować obniżone krawężniki. 4. Parametry drogi dojazdowej (ul. Chorzowska - 59 KDD): • Jest to droga klasy dojazdowej (najniższa kategoria dróg publicznych, służąca obsłudze przyległych nieruchomości). • Infrastruktura techniczna (kanalizacja deszczowa) dla drogi przewidziana jest w liniach rozgraniczających ulicy. 5. Komunikacja wewnętrzna: • Dojścia do budynków i podjazdy na terenie działki muszą być wykonane z nawierzchni przepuszczalnych (wymóg MPZP dotyczący powierzchni biologicznie czynnej i gospodarki wodami opadowymi)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z § 15 uchwały Rady m.st. Warszawy, ustala się obsługę terenu w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej z następującymi szczegółowymi zasadami: 1. Zaopatrzenie w wodę: • Ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej. • Budowa indywidualnych ujęć wody

		(studni) jest dopuszczona wyłącznie w przypadku braku dostępu lub warunków technicznych przyłączenia do sieci. Po wybudowaniu sieci miejskiej, nowe ujęcia indywidualne są zakazane (poza punktami do podlewania/ogólnodostępnymi),. 2. Odprowadzanie ścieków: • Docelowo ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej. • Ważne dla nabywcy: Obecnie dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) tylko w przypadku braku technicznej możliwości podłączenia do sieci. Jednakże po wybudowaniu miejskiej sieci kanalizacyjnej dającej możliwość odprowadzania ścieków, zakazuje się użytkowania zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków (nakaz przyłączenia do sieci),. 3. Wody opadowe i roztopowe: • Wody opadowe muszą być zagospodarowane i retencjonowane w miejscu ich powstawania (na terenie własnej działki). • Należy odprowadzać je na własny teren nieutwardzony, do studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych. • Nakazuje się kształtowanie powierzchni działki w sposób zabezpieczający przed spływem wód na działki sąsiadujące. • Na terenie działek budowlanych ustala się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych dla dojść do budynków oraz podjazdów. 4. Zaopatrzenie w ciepło: • Zasilanie z sieci ciepłowniczej, gazowej, elektrycznej lub OZE (Odnawialne Źródła Energii). • Zakaz stosowania paliw stałych: Dla nowej zabudowy MPZP wprowadza zakaz stosowania indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym (węgiel, drewno itp.). 5. Zaopatrzenie w gaz: • Zasilanie z sieci gazowej. W przypadku braku sieci dopuszcza się zbiorniki z gazem płynnym na warunkach przepisów odrębnych,. 6. Elektroenergetyka i telekomunikacja: • Zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej. • Wszystkie nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne muszą być realizowane jako podziemne (kablone). Zakazuje się budowy nowych linii napowietrznych,. 7. Gospodarowanie odpadami: • Nakaz zapewnienia na terenie nieruchomości miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów z uwzględnieniem ich segregacji.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza). Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje usługi (handel, biura, gastronomia, zdrowie, oświata) w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych (do 30% powierzchni budynku), zieleń oraz dojazdy.

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna: 0,6. Minimalna: nie określa się.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	◦ Dla domów jednorodzinnych: nie mniej niż 2 miejsca na lokal mieszkalny. ◦ Dla usług: zależnie od funkcji (np. biura – 25 miejsc/1000 m², handel – 30 miejsc/1000 m²)
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

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

	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	Zgodnie z uchwałą Nr LXVI/1799/2018 (MPZP obszarów Sadul i Zbytki część I – Sadul), w promieniu 1 km przewiduje się następujące istotne inwestycje publiczne: • Budowa Trasy Olszynki Grochowskiej (symbol 1 KDGP): Planowana ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego. Zgodnie z Raportem o terenie inwestycja ta znajduje się w odległości ok. 936 m od terenu przedsięwzięcia. MPZP rezerwuje pod nią teren o szerokości w liniach rozgraniczających 70 m. • Rozbudowa ulicy Patriotów (symbol 1 KDG): Przebudowa ulicy do klasy głównej o projektowanym przekroju 2x2 pasy ruchu. • Modernizacja i budowa układu ulic lokalnych: W tym m.in. rozbudowa ulicy Mrówczej (33 KDL) oraz ulicy Paczkowskiej (24 KDL) znajdujących się w bliskim sąsiedztwie inwestycji. • Inwestycje elektroenergetyczne: Plan ustala budowę podziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV (Siekierki – Miłosna) oraz skablowanie (przełożenie pod ziemię) istniejącej napowietrznej linii 110 kV. Informacje na temat aktualnych inwestycji znajdują się portalu dzielnicy Wawer https://wawer.um.warszawa.pl/inwestycje-wawer

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	• W promieniu bliskiego sąsiedztwa (do 200 m) wydano pozwolenia na budowę dotyczące głównie zabudowy jednorodzinnej (bliźniaczej i wolnostojącej) oraz infrastruktury towarzyszącej (przyłącza gazowe, energetyczne),... • W odległości ok. 44 m od terenu inwestycji (ul. Mrówcza) wydano decyzję dotyczącą budowy kanalizacji sanitarnej (nr 171/PBR/2022). • W odległości ok. 185 m (ul. Mrówcza) procedowano zgłoszenie budowy przyłącza elektroenergetycznego zasilającego zespół dwóch budynków użyteczności publicznej
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	• Brak informacji w dostępnych dokumentach o wydanych decyzjach środowiskowych dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w promieniu 1 km, poza inwestycjami drogowymi ujętymi w planach miejscowych.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W promieniu 1 km nie wyznaczono obszarów ograniczonego użytkowania dla lotniska
	miejscowych planach odbudowy	• Nie dotyczy (brak takich planów dla tego obszaru)
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	• W promieniu 1 km (w tym w promieniu 500 m) nie występują obszary zagrożone powodzią (w tym obszary zagrożenia powodzią raz na 10, 100 lub 500 lat) ani obszary zagrożone w przypadku uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych
	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	◦ W promieniu 1 km zidentyfikowano planowaną inwestycję drogową: Trasa Mostu na Zaporze (droga lokalna) w odległości ok. 911 m ◦ Wymieniona wcześniej Trasa Olszynki Grochowskiej (droga główna) planowana jest w odległości ok. 936 m. ◦ Planowane drogi serwisowe w odległościach: 525 m, 527 m, 790 m, 815 m

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Modernizacja linii kolejowej Warszawa – Lublin
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak danych
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	MPZP przewiduje inwestycje w sieci najwyższych napięć (budowa linii 220 kV i skablowanie 110 kV), co stanowi realizację celów publicznych w zakresie energetyki
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	◦ Brak danych o nowych decyzjach strategicznych. Dostęp do światłowodu istnieje w bezpośrednim sąsiedztwie (zasięg w promieniu 200 m)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	◦ Teren nie znajduje się w obszarze objętym prawem pierwokupu ani w obszarze uprawnień do badań terenu związanych z CPK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych
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	- Numer pozwolenia na budowę: Decyzja Nr 165/WAW/PB/2025 z dnia 03.04.2025 r.. - Nazwa organu, który je wydał: Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy. Informacje uzupełniające: - Decyzja jest ostateczna (stała się ostateczna w dniu 25.04.2025 r.). - Prawa z powyższej decyzji zostały przeniesione na obecnego inwestora (WIPOD SILESIA sp. z o.o.) decyzją Prezydenta m.st. Warszawy Nr 479/WAW/PB/2025 z dnia 02.10.2025 r.	
Data uprawnomocnienia 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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia 2026-01-02 Termin zakończenia 2027-10-31	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie polega na budowie zespołu 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działki ewidencyjnej nr 162 z obrębu 3-11-33 przy ul. Chorzowskiej w Warszawie (Dzielnica Wawer), obejmującego łącznie 6 lokali mieszkalnych., Struktura zabudowy obejmuje: • 2 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej (każdy budynek jest dwulokalowy),. • 1 budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący (budynek dwulokalowy),. W ramach inwestycji przewidziano również budowę infrastruktury technicznej w postaci 6 bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe (szamba) o pojemności V=10 m³ każdy., • Liczba budynków: 3. • Liczba lokali mieszkalnych w inwestycji: 6.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki usytuowane są zgodnie z projektem zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę. Minimalny odstęp między budynkami wynosi 8 metrów
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak kredytu
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45
--	---	------

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. z 2024 r. poz. 000) 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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla przedsięwzięcia deweloperskiego prowadzony jest Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy. Zasady jego funkcjonowania oraz ochrony środków Nabywcy reguluje ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. 2021 poz. 1177). 1. Gromadzenie środków: - Środki pieniężne wpłacane przez Nabywcę na poczet ceny nabycia lokalu są gromadzone na wyodrębnionym rachunku powierniczym w Banku. - Nabywca dokonuje wpłat zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, po zakończeniu danego etapu robót określonego w harmonogramie przedsięwzięcia. 2. Kontrola i wypłata środków Deweloperowi: - Bank prowadzący rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. - Deweloper nie ma swobodnego dostępu do wpłaconych środków. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na rachunku dopiero po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. - Przed każdą wypłatą środków Bank dokonuje kontroli zakończenia etapu. Kontrola obejmuje m.in. sprawdzenie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy oraz faktycznego zaawansowania robót budowlanych przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą uprawnienia budowlane. - Wypłata ostatniej części środków następuje dopiero po otrzymaniu przez Bank wypisu aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność lokalu/domu w stanie wolnym od obciążeń (z wyjątkami, na które Nabywca wyraził zgodę). 3. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (DFG): - Dodatkowym zabezpieczeniem jest Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, na który Deweloper odprowadza składki od wpłat Nabywców. - Środki z DFG gwarantują zwrot wpłat Nabywcy m.in. w przypadku upadłości Dewelopera i zaprzestania kontynuacji budowy, odstąpienia przez Syndyka lub Zarządcę od umowy deweloperskiej, a także w przypadku upadłości Banku prowadzącego rachunek powierniczy (w zakresie niepokrytym przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny). 4. Prawo do informacji: - Nabywca ma prawo żądać od Banku informacji o wysokości środków zgromadzonych na jego subkoncie oraz o wpłatach i wypłatach dokonanych w wykonaniu umowy			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	opis	udział %	planowana data zakończenia
	1	Zakup gruntu, Dokumentacja projektowa budowlana, Pozwolenie na budowę, Przygotowanie: uzbrojenie terenu na cele budowy.	25%	2024-03-20
	2	Roboty ziemne, Wykop pod budynek, Podkłady z materiałów sypkich i betonowych, Stan zero budynków: wykonanie płyty fundamentowej.	10%	2026-05-04
	3	Stan surowy parter: Ściany konstrukcyjne parteru, Strop żelbetowy nad parterem.	15%	2026-08-10
	4	Stan surowy piętro: Ściany konstrukcyjne piętra, strop żelbetowy nad piętrem. Stan Surowy poddasze: Ściany nośne poddasza, elementy żelbetowe poddasza	15%	2026-11-06
	5	Konstrukcja dachowa - więźba, Pokrycie dachowe, Kominy, Okna dachowe, Okna, Drzwi zewnętrzne metalowe, Ściany działowe, Schody wewnętrzne	15%	2027-01-18
	6	Instalacja elektryczna wewnętrzna - okablowanie, Instalacja wodno-kanalizacyjna, Instalacja CO, Tynki wewnętrzne, Posadzki z ociepleniem, Elewacja zewnętrzna, drzwi wejściowe wykończone	10%	2027-07-22
	7	Prace zewnętrzne: Zagospodarowanie terenu, Kostka, Eko kratka, Ogrodzenie zewnętrzne, Podłączenia: wodno-kanalizacyjne, Elektryczne, Gazowe. Szamba, Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10%	2027-10-31

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Jeżeli w dniu zawierania Umowy Przyrzeczonej będzie obowiązywała wyższa niż w dniu zawarcia niniejszej umowy stawka podatku od towarów i usług, należąca z tytułu sprzedaży Lokalu Mieszkalnego, Deweloper będzie uprawniony do podniesienia Ceny o kwotę wynikłą ze wzrostu stawki podatku od towarów i usług. W tym celu Deweloper wystosuje do Nabywcy zawiadomienie o nowej wysokości Ceny. W takim wypadku Nabywca będzie miał prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie Ceny, wysyłając oświadczenie listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres Dewelopera. Po upływie 14 (czternasto)-dniowego terminu, w czasie którego Nabywca nie złoży oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy, Strony uznają, że Nabywca zaakceptował nową Cenę i jest zobowiązany do dokonania płatności, zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym od Dewelopera. Nabywca nie będzie miał prawa odstąpienia od niniejszej umowy z powodu zmiany zasad opodatkowania w sytuacji, gdy Deweloper dokona obniżenia ceny netto, tak aby cena brutto nie została zwiększona. 2. Jeżeli w wyniku obmiaru Lokalu Mieszkalnego dokonanego zgodnie z §5.4 niniejszej umowy, rzeczywista powierzchnia Lokalu Mieszkalnego będzie różniła się: - a) o nie więcej niż 2% (dwa procent) w stosunku do powierzchni określonej w §1 niniejszej Umowy, to tego rodzaju różnica nie będzie uznawana przez strony za zmianę, niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy Deweloperskiej, a Cena nie będzie podlegała zmianie, b) o więcej niż 2% (dwa procent) w stosunku do tej powierzchni, za wyjątkiem zmian spowodowanych realizacją robót aranżacyjnych, dodatkowych lub zamiennych zleconych przez Nabywcę, to każda ze stron umowy jest uprawniona do żądania odpowiedniego podniesienia lub obniżenia Ceny o kwotę stanowiącą iloczyn ceny jednego metra kwadratowego Lokalu Mieszkalnego oraz powierzchni o którą zmienił się Lokal Mieszkalny.
--	---

WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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	I. Prawo Nabywcy do odstąpienia od umowy: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach: 1. Błędy w umowie: Jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub art. 36 ustawy (m.in. ceny, harmonogramu, informacji o rachunku powierniczym),. 2. Niezgodność z projektem: Jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w projekcie informacyjnym lub jego załącznikach (z wyjątkiem zmian, na które Nabywca wyraził zgodę w treści umowy),. 3. Niedoręczenie projektu: Jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z ustawą projektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianach w projekcie,. 4. Niezgodność ze stanem prawnym/faktycznym: Jeżeli dane lub informacje zawarte w projekcie informacyjnym lub załącznikach są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,. 5. Braki w projekcie: Jeżeli projekt informacyjny nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze projektu,. ◦ Termin na odstąpienie w pkt 1–5: 30 dni od dnia zawarcia umowy,. 6. Nieprzeniesienie własności w terminie: W przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy (własności lokalu/domu) w terminie z niej wynikającym. Przed odstąpieniem Nabywca musi wyznaczyć Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin,. 7. Brak MRP: Gdy Deweloper nie zwrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku wypowiedzenia umowy przez poprzedni bank,. 8. Brak zgody wierzyciela hipotecznego: Gdy Deweloper nie posiada zgody banku/wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu i przeniesienie jego własności (lub zobowiązania do jej udzielenia),. ◦ Termin na odstąpienie: 60 dni od dnia zawarcia umowy,. 9. Upadłość banku: W przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku zawarcia nowej umowy rachunku powierniczego w sytuacji upadłości banku prowadzącego rachunek (spełnienia warunku gwarancji),. 10. Wada istotna (nieusunięta): W przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu/domu uznanej w protokole odbioru (mimo upływu terminu ustawowego lub wyznaczonego przez Nabywcę),. 11. Wada istotna (stwierdzona przez rzeczoznawcę): W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej (w sytuacji gdy Deweloper odmówił jej uznania w protokole odbioru),. 12. Upadłość Dewelopera: Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie Prawa upadłościowego,. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za
---	--

	niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem,. II. Prawo Dewelopera do odstąpienia od umowy: Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach: 1. Brak płatności: W przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego (brak wpłaty) w terminie lub wysokości określonych w umowie. ◦ Warunek: Deweloper musi wezwać Nabywcę w formie pisemnej do zapłaty, wyznaczając dodatkowy termin 30 dni. Odstąpienie nie jest możliwe, jeśli brak zapłaty wynika z siły wyższej. 2. Niestawienie się do odbioru lub aktu notarialnego: W przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu/domu lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność. ◦ Warunek: Deweloper musi dwukrotnie doręczyć wezwanie w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni. Odstąpienie nie jest możliwe, jeśli niestawienie wynika z siły wyższej,
INNE INFORMACJE I. Informacja: 1) o 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.	

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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.