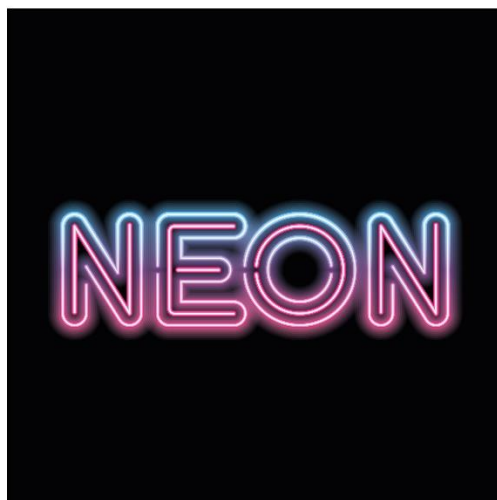


PROSPEKT INFORMACYJNY

**Niniejszy prospekt informacyjny został sporządzony dla
zadania inwestycyjnego* w przedsięwzięciu deweloperskim
SOHO by YAREAL**



I etap

**Lokal mieszkalny nr K.1.3.17
przy ul. Żupniczej 18B w Warszawie**



Warszawa, dn. 2 grudnia 2022 r.
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

*Zgodnie z art. 17 ust. 2 Ustawy z dnia 16 września 2011 r., o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, w brzmieniu opublikowanym w Dzienniku Ustaw Nr 232, poz. 1377 ze zm.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	YAWA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy pod numerem KRS 0000699290
Adres	ul. Giełdowa 1, 01-211 Warszawa
Nr NIP i REGON	NIP: 7010734635 REGON: 368519694
Nr telefonu	+48 22 376 50 20
Adres poczty elektronicznej	abalickagebka@yareal.com, jmilaniuk@yareal.com, mgrzybowska@yareal.com, serwis@yareal.com
Nr faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.yareal.pl/

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA ^{1 2}

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Deweloper jest spółką celową założoną celem realizacji danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego „SOHO by YAREAL”, która korzysta z doświadczenia oraz z zespołu pracowników i współpracowników Yareal Polska sp. z o.o. Spółki z grupy Dewelopera, posiadają szerokie doświadczenie w realizacji inwestycji mieszkaniowych. Poniższe inwestycje to przykładowe projekty zrealizowane przez spółki celowe, będące spółkami zależnymi Yareal International i powoływane do realizacji konkretnych przedsięwzięć.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rezydencja Dolina Mokotów (przedsięwzięcie deweloperskie zrealizowane przez YAWA Sp. z o.o. 2 Sp. k., spółkę córkę grupy kapitałowej Yareal International) – trzy budynki mieszkalne wielorodzinne ul. Bergamotki 6, Lubaszki 9 i 9A
Data rozpoczęcia	31.12.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	W dniu 28.05.2021 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy wydał zaświadczenie nr IIOT/133/2021 o brak podstaw do wniesienia sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy budynków przy ul. Lubaszki 9 i 9A. W dniu 04.06.2021 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy wydał zaświadczenie nr IIOT/141/2021 o brak podstaw do wniesienia sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy budynku przy ul. Bergamotki 6.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Pozytywny Mokotów – etap II (zadanie inwestycyjne 2 w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Pozytywny Mokotów” zrealizowane przez YAWA Sp. z o.o. 1 Sp.k.) – budynek mieszkalny wielorodzinny podzielony na trzy części ul. Konstruktorska 5A, 5B, 5D w Warszawie
Data rozpoczęcia	01.10.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	28.04.2022 r. (decyzja stała się ostateczna 29.04.2022 r.)
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Rezydencja Iwicka (przedsięwzięcie zrealizowane przez YAWA Sp. z o.o. 3 Sp.k.) – budynek mieszkalny wielorodzinny składający się z czterech części naziemnych; ul. Iwicka 7, 5, 5A, 5B w Warszawie
Data rozpoczęcia	15.10.2020 r.

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	W dniu 22.07.2022 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy wydał zaświadczenie nr IIOT/137/2022 o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy.
---	---

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		
Adres i nr działki ewidencyjnej ³	Warszawa, ul. Żupnicza 18B Zadanie inwestycyjne I (etap 1 Przedsięwzięcia Deweloperskiego) zrealizowane zostanie na części działki ewidencyjnej nr 18/20 (powstałej z podziału dz. ew. nr 18/16) oraz na działce nr 18/14 z obrębu 3-02-02. Deweloper informuje, że może dokonać podziału działki ewidencyjnej nr 18/20. Informacje dotyczące planowanego podziału znajdują się w §2.2 lit. (e) wzoru umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego.	
Nr księgi wieczystej ^{4 5 6}	WA6M/00491633/3 Deweloper informuje, że dla etapu 1 Przedsięwzięcia Deweloperskiego będzie prowadzona księga wieczysta nr WA6M/00491633/3 lub założona zostanie nowa księga wieczysta. Więcej informacji znajduje się w §2.2 lit. (e) wzoru umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej ^{7 8 9}	W dziale IV KW nr WA6M/00491633/3: <ul style="list-style-type: none"> ▪ widnieje wzmianka o wniosku nr DZ.KW./WA6M/46334/22/1 z dnia 7 listopada 2022 r. dotycząca zmiany hipoteki; ▪ wpisana jest hipoteka umowna do sumy 12.030.000 (dwanaście milionów trzydzieści tysięcy) EUR na zabezpieczenie wierzytelności Banku BGŻ BNP Paribas Spółka Akcyjna o spłatę kapitału, zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie i odsetek za naruszenie), kosztów i innych opłat związanych z kredytem, należnych zgodnie z umową kredytu, umowa kredytu z dnia 29 października 2018 roku, ▪ wpisane są roszczenia o ustanowienie hipotek umownych na nieruchomościach lokalowych, których odrębna własność powstanie po wyodrębnieniu lokalu z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą na rzecz PKO Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu umowy kredytu, wpisane na podstawie art. 20 ust. 5 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 415). <p>Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w dniu 29 marca 2019 roku Bank BGŻ BNP Paribas Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie zmienił nazwę na: „BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie”.</p>	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	Brak planu.
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Brak planu.
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Brak planu.

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach ^{10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22}

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - uchwała Rady m. st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmieniona uchwałami nr: L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. i LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz uzupełniona uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r.

- Planowana III linia metra:
 - odc.: stacja metra "Warszawa Stadion" - projektowana stacja metra "Dworzec Wschodni", odc. projektowana stacja metra "Dworzec Wschodni" - projektowana stacja "Mińska" oraz odc.: projektowana stacja "Mińska" - projektowana stacja "Rondo Wiatraczna";
 - wzdłuż torów kolejowych odc.: projektowana stacja metra "Dworzec Wschodni" - planowana stacja techniczno-postojowa metra (w rejonie ul. Kozia Górka).
- Planowane stacje metra:
 - "Mińska" (w rejonie skrzyżowania ul. Mińskiej i Terespolskiej).
 - "Dworzec Wschodni".
- Planowane dworce autobusowe: "Warszawa Wschodnia".
- Planowane trasy tramwajowe: wzdłuż ulic: Objazdowa, Nowo - Kijowska (odc. ul. Kijowska - w kierunku ul. Zabranieckiej).
- Planowane drogi zbiorcze:
 - Z/I - al. Tysiąclecia;
 - Z/I - ul. Nowo - Kijowska (przedłużenie ul. Kijowskiej w kierunku wschodnim do ul. Zabranieckiej oraz na odcinku ul. Markowska - ul. Targowa);
 - Z/I - ul. Żupnicza (przedłużenie ul. Żupniczej w kierunku wschodnim, a następnie w kierunku południowym do ul. Stanisławowskiej oraz na odcinku al. Tysiąclecia - Grochowska).
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ulic: Kawęczyńska, Grochowska, Mińska, Podskarbińska, Kobielska, St. Augusta, Grenadierów, w rejonie torów kolejowych (odc. ul. Nowo - Kijowska - ul. Zabraniecka), Żąbkowska, Radzymińska (odc. ul. Wiosenna - Żąbkowska), al. Tysiąclecia (od skrzyżowania z ul. Kijowską - w kierunku al. Solidarności), Kijowska (odc. al. Tysiąclecia - ul. Targowa), Targowa (odc. ul. Kijowska - ul. Zamoyskiego), Międzyborska (odc. ul. Grochowska - ul. Stanisława Augusta), al. Wedla, al. Zieleniecka (odc. ul. Grochowska - Dworzec "Warszawa Stadion"), al. Waszyngtona, Kinowa, Zamoyskiego.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - RPZ Kamionek (rozdzielczy punkt zbiorczy) - w rejonie skrzyżowania al. Tysiąclecia i ul. Żupniczej;
 - linie elektroenergetyczne kablowe 110 kV - wzdłuż al. Tysiąclecia (od RPZ Kamionek w kierunku południowym);
 - przewody tłoczne ogólnospławne - wzdłuż ul. Międzynarodowej od pompowni "Saska Kępa II" do ul. Grochowskiej;
 - magistrala ciepłownicza "PD" - wzdłuż ul. Kijowskiej, al. Tysiąclecia i wzdłuż torów kolejowych (odc. al. Tysiąclecia - w kierunku wschodnim).
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - ZP1 - na terenie ogródków działkowych w rejonie al. Waszyngtona, ul. Kinowej i ul. Międzynarodowej.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. wydzielienia terenowe, dla których SUiKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: M1.20, M1.30 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, U.20, U.12 - tereny usług, (C).30 - tereny wielofunkcyjne.

Krajowy Program Kolejowy do 2023 roku - uchwała nr 162/2015 Rady Ministrów z dnia 15 września 2015 r. wraz z uchwałami zmieniającymi.

- Prace na linii kolejowej nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa – Dorohusk na odcinku Warszawa – Otwock – Dęblin – Lublin.
- Prace na linii średnicowej w Warszawie na odcinku Warszawa Wschodnia - Warszawa Zachodnia.
- Zwiększenie dostępności magistrali E20 i C-E20 poprzez poprawę stanu technicznego przyległych linii kolejowych.

Wieloletnia Prognoza Finansowa m.st. Warszawy na lata 2022 - 2050 oraz budżet m.st. Warszawy na 2022 rok - uchwały nr LVIII/1829/2021 i LVIII/1830/2021 Rady m.st. Warszawy (16-12-2021), LXII/1982/2022 i LXII/1983/2022 (17-03-2022), LXIV/2079/2022 i LXIV/2080/2022 (12-05-2022), LXVI/2164/2022 i LXVI/2165/2022 (23-06-2022), LXX/2296/2022 i LXX/2297/2022 (08-09-2022) oraz LXXI/2327/2022 (13-10-2022) oraz LXXII/2375/2022 i LXXII/2376/2022 (17-11-2022).

- Budowa i przebudowa infrastruktury pieszo-rowerowej - realizacja projektów
- Budowa III linii metra - etap I Praga
- Budowa III linii metra
- Centrum Lokalne "DAWNY BAZAR ROGATKA"
- Modernizacja budynku przedszkola nr 186 przy ul. Wołomińskiej 12/18 wraz z zagospodarowaniem terenu
- Modernizacja nawierzchni parkingu przy ul. Wiosennej 2 oraz modernizacja parkingu przy ul. Ratuszowej wraz z wyposażeniem w budynek gospodarczy
- Modernizacja stadionu lekkoatletycznego przy ul. Chrzanowskiego 23

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach ^{10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22}

- Modernizacja ul. Kamionkowskiej
- Modernizacja zabytkowych obiektów oraz budowa sali koncertowej przy ul. Grochowskiej na potrzeby Sinfonia Varsovia - etap I, etap II
- Praski Dom Rzemiosła "Młyn Michła" - część II
- Rewitalizacja obszaru Kamionek kwartał Mińska - ul. Głucha 3A, Mińska 7
- Rewitalizacja obszaru Starej Pragi i Michałowa - Praski Trakt Książęcy
- Rewitalizacja obszaru Szmulowizna - kwartał Łomżyńska - ul. Siedlecka 25 i 29
- Rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 255 przy ul. Kamionkowskiej
- Rozwój sieci tras rowerowych
- Alejki w Parku Skaryszewskim – kontynuacja - więcej zieleni i wygodna nawierzchnia
- Budowa tunelu drogowego w ciągu planowanej ul. Tysiąclecia - prace przygotowawcze
- Kamionkowskie Błonia Elekcyjne: Modernizacja skwerku i alejek przy Kanale Wystawowym
- Park Trampolin w Jordanku. Kocham Pragę
- Rowerem dwukierunkowo po całej Warszawie
- Trasa rowerowa od Grochowskiej do Waszyngtona
- Program budowy i modernizacji dróg
- Nowe drogi dla rowerów
- Rewitalizacja obszaru Kamionek kwartał Skaryszewska - ul. Lubelska 30/32
- Rewitalizacja obszaru Kamionek kwartał Kamionkowska - ul. Drewnicka 2A, Rybna 8, 10
- Budowa tunelu drogowego w ciągu planowanej ul. Tysiąclecia - prace przygotowawcze

Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Urzędzeń Kanalizacyjnych Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. na lata 2022 - 2030 dotyczący Miasta Stołecznego Warszawy, gmin: Michałowice, Nieporęt, Raszyn, Serock, Wieliszew oraz miast Piastów i Pruszków - uchwała nr LXII/2018/2022 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 marca 2022 r.

- Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Mińskiej odc. Grochowska - HP 7214, Dn 150 L ca 1037 m
- Przebudowa magistrali wodociągowej w ul. Grochowskiej odc. al. Zieleniecka - Kokoryczki, Dn 300/400 L ca 5610 m; przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Grochowskiej odc. HP 37263 - Garwolińska (ZL 3516), Dn 150/200/250/300/400 L ca 2770 m, odc. Koprzywiańska - Marsa, Dn 200 L ca 710 m oraz budowa przewodu wodociągowego w ul. Grenadierów, Dn 100 L ca 30 m
- Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Drwęckiej odc. HP 18615 - 18614 z Dn 100 na Dn 150 L ca 70 m oraz budowa przewodu wodociągowego w ul. Siennickiej odc. HP 18615 - Siennicka 29 Dn 150 L ca 100 m
- Przebudowa przewodu wodociągowego w al. Waszyngtona odc. ZL 7852 - ZL 7851, Dn 250 L ca 31 m, odc. HP 38364 - HP 5226, Dn 150 L ca 55,3 m, w ul. Meissnera odc. gen. Abrahama ZL 11090 - Meissnera ZL 11092, Dn 250 L ca 54,6 m, w ul. Dedala odc. ZL 11817 - ZL 11818, Dn 250 L ca 42,3 m, w ul. Nagórskiego odc. ZL 11392 - HP 21552, Dn 200 L ca 68,5 m
- Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Mińskiej odc. HP 7214 - Podskarbińska ZL 9345 Dn 150 L ca 340 m, Kałuszyńskiej odc. Gocławska ZL 1890 - Rybna, Rybnej odc. Kałuszyńska - Mińska ZL 1809, Dn 100 L ca 233 m
- Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Paca odc. Siennicka - HP 5223, Dn 100/150 L ca 613 m, Prochowej, Flazińskiego odc. Kobielska (ZL 22946) - Wiatraczna (ZL 23007), Dn 100/150 L ca 389 m
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. Kijowskiej odc. HP 14859 - Kijowska 10/12A, Kijowska 14, 14A, Dn 150 L ca 150 m
- Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Łochowskiej odc. Otwocka - HP 33024, Dn 150 L ca 220 m
- Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Nieporęckiej odc. Białostocka - Ząbkowska, Dn 100 L ca 223 m
- Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Kawęczyńskiej odc. Radzymińska (ZL 16296) - posesja nr 2, Dn 150 L ca 27 m, Korsaka odc. Trasa Świętokrzyska (ZL 7741) - Kawęczyńska (ZL 33984), Dn 150 L ca 236 m
- Budowa kanalizacji ogólnospławnej w ul. Siennickiej, Dn 0,3 L ca 145 m
- Modernizacja przepompowni ścieków ogólnospławnych Saska Kępa II - w zakresie branż budowlanej, technologii, automatyki, elektrycznej, dezodoryzacja

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Grochowskiej na odcinku od ul. Lubelskiej do ul. Kaleńskiej i Modrzewiowej - uchwała Rady Gminy Warszawa - Centrum nr 143/VIII/99 z dnia 29 kwietnia 1999 r.*

- Planowane ulice główne ruchu przyspieszonego:
 - 2KDGP - trasa Tysiąclecia (po śladzie ulic: Bliskiej i Międzynarodowej).
- Planowane ulice lokalne:
 - 7KDL - ul. Kamionkowska (poszerzenie istn. jezdni oraz przedłużenie od ul. Gocławskiej w kierunku zachodnim).
- Planowane ulice dojazdowe:
 - 23 KDD - ul. St. Augusta;
 - 24 KDD - ulica bez nazwy (w rejonie ulic: St. Augusta i Kinowa).

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach ^{10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22}

- Planowane place:
 - 34KP - przy likwidowanym skrzyżowaniu ul. Mińskiej z ul. Grochowską.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul. St. Augusta, wzdłuż al. Wedla (33KP/KR).
- Planowane bezkolizyjne przejścia: pod trasą Tysiąclecia (między ul. St. Augusta i al. Wedla).
- Planowane ciągi piesze:
 - 30KP - łączący pld. stronę ul. Grochowskiej (w rejonie skrzyżowania z ul. Gocławską) z ul. St. Augusta;
 - 29KP, 31KP - łączący ul. St. Augusta z terenem zieleni Z2 (Kamionkowskie Błonia Elekcyjne).
- Planowany dom parkingowy uzupełniony funkcją usługową:
 - U17.1 - w rejonie ulic: St. Augusta, Kinowa.
- Planowany zespół parkingowo-usługowy:
 - U1 - w rejonie ulic: Lubelska, Joselewicza, Grochowska.
- Planowane tereny usług sportowych:
 - U17.2 - basen kryty z zapleczem rekreacyjnym w rejonie ulic: St. Augusta, Kinowa.
- Planowane tereny oświaty:
 - U6.2 - przy Szkole Podstawowej nr 255 im. Cypriana Kamila Norwida przy ul. Kamionkowskiej.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - kanały ściekowe - na terenie 28KP, 24KDD, 30KP.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości zostały wydzielone tereny, dla których powyższy MPZP wyznacza m.in. następujące przeznaczenia:
 - CU - usługi z zakresu handlu, gastronomii, obsługi finansowej, rozrywki, kultury i turystyki - jako zwarty zespół obiektów i jako funkcję uzupełniającą mieszkalnictwo wielorodzinne;
 - U - usługi z zakresu administracji, obsługi finansowej, usług realizowanych w pomieszczeniach biurowych, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii, oświaty i kultury oraz domów parkingowych;
 - MU - tereny mieszkaniowo-usługowe.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Saskiej Kępy - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIII/2764/2006 z dnia 19 października 2006 r. oraz uchwała nr VIII/139/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r.*

- W promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości zostały wydzielone tereny, dla których powyższy MPZP wyznacza m.in. następujące przeznaczenia:
 - 55-M/U/KSp - zabudowa mieszkaniowa, usługi o charakterze lokalnym i ponadlokalnym oraz urządzeń parkingowych ogólnodostępnych, zieleń miejska;
 - 45-Z2-M - zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami o charakterze lokalnym; w kwartale 45-Z2-M zalecana lokalizacja parkingu wielopoziomowego

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Wschodniego - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XCIII/2737/2010 z dnia 21 października 2010 r.*

- Planowane linie metra:
 - wzdłuż ul. Kijowskiej (odc.: stacja metra "Warszawa Wschodnia" - stacja metra "Stadion" i dalej w kierunku wschodnim do planowanej stacji postojowej);
 - od projektowanej stacji metra "Warszawa Wschodnia" w kierunku południowo-wschodnim do projektowanej stacji metra "Mińska".
- Planowane stacje metra: "Warszawa Wschodnia".
- Planowane linie tramwajowe: w ciągu ul. Tysiąclecia, ul. Zamoyskiego (3KDZ), Kijowska, Nowo-Kijowska, na terenie 3KD-PM, 2KD-PM, 1KD-PM, 6KD-PM, 5KD-PM, 9KD-PM, 1KD-P/ZP.
- Planowane drogi zbiorcze:
 - 1KDZ, 2KDZ - al. Tysiąclecia (w ciągu torów kolejowych planowany przebieg tunelowy);
 - 3KDZ - ul. Zamoyskiego;
 - 5KDZ - ul. Targowa;
 - 6KDZ - ul. Nowo-Kijowska.
- Planowane drogi dojazdowe:
 - 6KDD - ul. Frycza Modrzewskiego;
 - 7KDD - ulica bez nazwy (w rejonie ul. Kijowskiej, Markowskiej, Korsaka);
 - 8KDD - ulica bez nazwy (w rejonie ul. Kijowskiej, Korsaka, al. Tysiąclecia);
 - 9KDD - ulica bez nazwy (w rejonie skrzyżowania ul. Kijowskiej z ul. Markowską w kierunku stacji Warszawa Wschodnia);
 - 10KDD - ul. Podlaska.
- Planowane drogi wewnętrzne:
 - a5.5KDw, a5.6KDw, a5.7KDw - w rejonie ulic: Markowska, Kijowska, Korsaka;

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach ^{10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22}

- a3.4KDw - w rejonie ulic: Kijowska, Korsaka, al. Tysiąclecia;
- c7.10KDw - w rejonie ulic: Lubelska, Zamoyskiego, Skaryszewska;
- c7.11KDw - w rejonie skrzyżowania ul. Zamoyskiego z ul. Lubelską.
- Planowane tereny dróg wewnętrznych i dworców autobusowych:
 - c1.3KDw/KDd - w rejonie Dworca Wschodniego przy planowanym skrzyżowaniu al. Tysiąclecia z ul. Żupniczą.
- Planowane dworce autobusowe:
 - c1.1KDd, c1.2KDd - w rejonie Dworca Wschodniego przy planowanym skrzyżowaniu al. Tysiąclecia z ul. Żupniczą.
- Planowane skrzyżowania wielopoziomowe:
 - przejście w tunelu al. Tysiąclecia pod torami kolejowymi.
- Planowane skrzyżowania:
 - ulice: Bliska, Żupnicza, Joselewicza (rondo);
 - ulice: Joselewicza, Lubelska.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż al. Tysiąclecia, al. Wedla, ul. Zamoyskiego, Targowej, Nowo-Kijowskiej, Kijowskiej, Podlaskiej, Żupniczej, Bliskiej, Lubelskiej, na terenie 1KD-PM, 2KD-PM, 6KD-PM, 4KD-PM, 8KD-PM.
- Planowane place miejskie:
 - 1KD-PM - w rejonie skrzyżowania ul. Targowej i al. Zielenieckiej;
 - 2KD-PM - plac przed Teatrem Powszechnym, na zbiegu ul. Targowej, ul. Zamoyskiego i al. Zielenieckiej;
 - 4KD-PM, 8KD-PM - plac południowy przed nowym dworcem autobusowym i Dworcem PKP „Warszawa Wschodnia” od strony ul. Lubelskiej;
 - 5KD-PM, 9KD-PM - plac północny przed Dworcem PKP „Warszawa Wschodnia”, od strony ul. Kijowskiej;
 - 6KD-PM - na zbiegu ul. Kijowskiej, Brzeskiej i Nowo-Kijowskiej.
- Planowane przejścia podziemne:
 - połączenie projektowanej stacji metra z budynkiem dworca Warszawa Wschodnia.
- Planowane tereny usług sportu, kultury i wystawiennictwa:
 - e4.3US/U-K/W - po północnej stronie Stadionu Narodowego wzdłuż al. Zielenieckiej.
- Planowane tereny alei pieszych oraz usług handlu i biur:
 - 1KP/U-H/B - w rejonie ul. Zamoyskiego i al. Zielenieckiej.
- Planowane aleje piesze oraz zieleń urządzona:
 - 1KD-P/ZP - w rejonie skrzyżowania al. Zielenieckiej i al. Wedla;
 - 2KD-P/ZP - po północnej stronie Stadionu Narodowego wzdłuż al. Zielenieckiej;
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - a7.1ZP - w rejonie ul. Kijowskiej, Markowskiej, Korsaka;
 - a8.1ZP - w rejonie ul. Kijowskiej, Korsaka, al. Tysiąclecia;
 - a3.3ZP - w rejonie skrzyżowania al. Tysiąclecia z ul. Kijowską.
- Planowane zbiorniki wodne - kanały, jeziora: na terenie 1KD-P/ZP i 3KD-PM (jako układu połączonego z basenem Portu Praskiego oraz Jeziorkiem Kamionkowskim np. poprzez kanały podziemne albo jako samodzielnych otwartych zbiorników wodnych lub fontann).
- Planowana realizacja układu wodnego pomiędzy Jeziorkiem Kamionkowskim i Portem Praskim: na terenie 2KD-PM.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości zostały wydzielone tereny, dla których powyższy MPZP wyznacza m.in. następujące przeznaczenia:
 - U-H/B - tereny usług, handlu i biur (z zakresu handlu detalicznego, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, kultury, rozrywki, kultu religijnego, zdrowia, nauki oraz budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów);
 - U(MW) - tereny usług (usługi z zakresu handlu detalicznego, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, kultury, rozrywki, kultu religijnego, nauki oraz budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów, garaże wielopoziomowe) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług z zakresu: handlu detalicznego, biur, administracji, usług, obsługi finansowej, rzemiosła z wyjątkiem warsztatów samochodowych, kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, zdrowia, gastronomii, poczty i telekomunikacji, nauki;
 - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Pragi Centrum - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XCIII/2736/2010 z dnia 21 października 2010 r.*

- Planowane drogi dojazdowe:
 - 12KDD(d) - w rejonie skrzyżowania ul. Markowskiej z ul. Wieczorkiewiczza;
 - 14KDD(d) - w rejonie ulic: Ząbkowska, Korsaka, Kijowska.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul. Ząbkowskiej.
- Planowane tereny placów miejskich:

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach ^{10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22}

- 5KD-PM - w rejonie skrzyżowania ul. Ząbkowskiej z ul. Nieporęcką.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub tereny garaży wielopiętrowych z dopuszczeniem usług:
 - f3.6MW/KD–G(U) - w rejonie skrzyżowania ul. Radzymińskiej z ul. Wiosenną.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub tereny usług kultury:
 - f5.5MW/U–K - w rejonie ulic: Kawęczyńska, Korsaka, Kijowska i al. Tysiąclecia.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny usług oświaty:
 - f4.5MW/U–O - w rejonie ul. Markowskiej 10.
- Planowane tereny zieleni urządzonej osiedlowej oraz tereny usług oświaty:
 - f4.9ZPo/U–O - w rejonie ul. Markowskiej 10.
- Planowane tereny zieleni osiedlowej:
 - f3.11ZPo - w rejonie skrzyżowania ul. Radzymińskiej z ul. Folwarczną.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości zostały wydzielone tereny, dla których powyższy MPZP wyznacza m.in. następujące przeznaczenia:
 - MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna – część I - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XCIV/2413/2014 z dnia 6 listopada 2014 r.*

- Planowane linie metra: od projektowanej stacji metra "Mińska" do projektowanej stacji metra "Rondo Wiatraczna" (w ciągu ulic: Stanisławowska, Dwernickiego, Nizinna, Wiatraczna).
- Planowane drogi dojazdowe:
 - 1 KDD - ul. Paca.
- Planowane drogi wewnętrzne:
 - A4.12 KDw - ulica bez nazwy (w rejonie ulic: Siennicka, Kobielska, Podskarbińska);
 - A5.4 KDw - ulica bez nazwy (w rejonie ul. Paca i Siennickiej);
 - C1.9 KDw - ulica bez nazwy (w rejonie ulic: Grochowska, Międzyborska, St. Augusta, Terespolska).
- Planowane tereny ulic - placów miejskich:
 - 6 KD-PM - na skrzyżowaniu ul. Kobielskiej i ul. Podskarbińskiej.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ulic: Podskarbińska, Kobielska, Grochowska, Stanisława Augusta; na terenie 5KD-PM (w ciągu ul. Grenadierów - Międzyborska).
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - podziemne elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia - odc. od RPZ Stadion do stacji elektroenergetycznej Wschodnia.
- Planowane tereny usług kultury:
 - A3.1 U-K - w rejonie ulic: Podskarbińska, Kobielska.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług oświaty i kultury:
 - A5.3 MW/U–O/U–K - w rejonie ulic: Siennicka, Kickiego, Paca.
- Planowane tereny zieleni urządzonej i usług:
 - C2.1 ZP/U - w rejonie skrzyżowania ul. Grochowskiej i ul. Międzyborskiej.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości zostały wydzielone tereny, dla których powyższy MPZP wyznacza m.in. następujące przeznaczenia:
 - U(MW) - tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - MW/U, MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
 - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna część II - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXIII/566/2016 z dnia 28 stycznia 2016 r. oraz uchwała nr XLVII/1134/2017 z dnia 6 kwietnia 2017 r.*

- Planowane stacje metra:
 - stacja "Mińska" - rejon skrzyżowania ul. Terespolskiej i Stanisławowskiej.
- Planowane drogi wewnętrzne:
 - A1.6 KDw - ulica bez nazwy (w rejonie ulic: Kobielska, Podskarbińska).
- Planowane tereny ulic - placów miejskich:
 - 1KD-PM - w rejonie ul. Kobielskiej.
- Planowane tereny ulic - alei pieszo jezdnych:
 - 1KDD-PJ - przedłużenie ul. Kobielskiej.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul. Terespolskiej.

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach ^{10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22}

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Skaryszewskiego - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LVII/1795/2021 z dnia 9 grudnia 2021 r.*

- Planowane drogi dla rowerów: w pasie drogowym al. J. Waszyngtona (od Ronda Waszyngtona w kierunku wschodnim).
- Planowane usługi z zakresu sportu i rekreacji:
 - strefa zagospodarowania nr 8 na terenie 1.ZP - na terenie Parku Skaryszewskiego, w rejonie al. Zielenieckiej 2.
- Planowane usługi z zakresu rekreacji - place zabaw:
 - strefa zagospodarowania nr 9 na terenie 1.ZP - na terenie Parku Skaryszewskiego, w rejonie ul. Międzynarodowej, na północ od al. J. Waszyngtona 3A.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Michałowa i Szmulowizny w rejonie Alei Solidarności - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LVII/1798/2021 z dnia 9 grudnia 2021 r.*

- Planowane linie tramwajowe (dopuszczenie): wzdłuż ul. Kijowskiej (3KDZ) w rejonie ul. Kawęczyńskiej i linii kolejowych.
- Planowane tereny placów miejskich:
 - 1KD-PM - plac przed Bazyliką Najświętszego Serca Jezusowego, na zbiegu ul. Otwockiej, ul. Kawęczyńskiej i ul. Siedleckiej.
- Planowane tereny ciągów pieszo-jezdných:
 - 1KD-P - pomiędzy ul. Siedlecką a ul. Kawęczyńską na tyłach Bazyliki.
- Planowane tereny ciągów pieszych:
 - 3KD-P - wzdłuż terenów kolejowych na odc.: ul. Kawęczyńska - ul. Łomżycka.
- Planowane pasy/wspólnych przestrzeni dla ruchu rowerowego: wzdłuż ul. Otwockiej (3KDL), na terenie placu 1KD-PM (w rejonie skrzyżowania ul. Otwockiej i ul. Siedleckiej).
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - b4.4ZP - w rejonie ul. Łochowskiej i ul. Wołomińskiej;
 - c9.2ZP - rejon skrzyżowania ul. Siedleckiej i ul. Otwockiej.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości zostały wydzielone tereny, dla których powyższy MPZP wyznacza m.in. następujące przeznaczenia:
 - b5.3MW/U, c8.3MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
 - c8.5UHB - tereny usług handlu i biur.

Obwieszczenia Wojewody Mazowieckiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.

- Budowa Trasy Świętokrzyskiej na odcinku od ul. Wybrzeże Szczecińskie do ul. Zabranieckiej odc. „b” ul. Tysiąclecia – ul. Zabraniecka (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 719 wraz z przejściem przez tereny kolejowe), decyzja nr 204/2014 (2014-05-27), znak: WIŚ-II.7820.2.16.2013.SMS o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
- Budowa Trasy Świętokrzyskiej na odcinku od ul. Wybrzeże Szczecińskie do ul. Zabranieckiej: odcinek „A” ul. Zamoyskiego – ul. Tysiąclecia (etap I – odcinek od ul. Zamoyskiego do ul. Targowej), dz. ew. nr 1, 74, 93/1 (93/3, 93/4, 93/5), 93/2, 94 (94/1, 94/2), 95 obr. 4-15-06, 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 60/1, 61 obr. 4-15-07, 13, 22/13 obr. 4-15-08 w dzielnicy Praga Północ, dz. Ew. nr 2 obr. 3-01-01 w dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 213/II/2016 (2016-06-16), decyzja nr 197/II/2017 (2017-05-09), decyzja nr 196/II/2017 (2017-05-09), znak: WI-II.7820.2.9.2015.LO o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
- Budowa i przebudowa infrastruktury kolejowej linii E20 na odcinku Warszawa – Mińsk Mazowiecki, etap I, odcinek II Targówek – Michałów – Warszawa Wschodnia Towarowa (WWT), w ramach projektu pn.: „Poprawa przepustowości linii kolejowej E20 na odcinku Warszawa – Mińsk Mazowiecki (etap I)” wchodzącego w zakres przedsięwzięcia pn.: „Modernizacja i rozbudowa Warszawskiego Węzła Kolejowego” dotyczącego projektu cząstkowego nr 3 „zwiększenie przepustowości linii obwodowej” w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy: linii kolejowej nr 9 Warszawa Wschodnia Osobowa – Gdańsk Główny w km 6,572 – 8,422, linii kolejowej nr 502 Warszawa Michałów - Warszawa Wschodnia Towarowa w km 0,096 – 1,366, linii kolejowej nr 501 Warszawa Jagiellonka – Warszawa Targówek w km 1,154 – 1,641, decyzja nr 41/II/2018 (2018-10-26), znak: WI-II.747.2.12.2018.BG1 o lokalizacji linii kolejowej oraz decyzje zamienne.
- Budowa i przebudowa infrastruktury kolejowej linii E20 na odcinku Warszawa – Mińsk Mazowiecki, Warszawa – Rembertów, odcinek III – Warszawa Wschodnia Towarowa – Warszawa Rembertów, w ramach projektu pn.: Poprawa przepustowości linii kolejowej E20 na odcinku Warszawa – Mińsk Mazowiecki (etap I), w zakresie przedsięwzięcia pn.: „Modernizacja i rozbudowa Warszawskiego Węzła Kolejowego”, dz. ew. nr 1/1 obr. 3-03-01; 3/11 obr. 3-03-02; 8/1, 7/1 obr. 3-03-03; 258/7, 258/8, 258/9, 258/10, 258/12, 2/2 obr. 3-07-02, teren kolejowy zamknięty, dopisanie do zakresu zamierzenia inwestycyjnego rozbiórki zbędnych obiektów linii E20 na odcinku Warszawa – Mińsk Mazowiecki, Etap I Warszawa – Rembertów, odcinek III – Warszawa Wschodnia Towarowa – Warszawa Rembertów, decyzja nr 656/SAAB/2019 (2019-10-10) o pozwoleniu na budowę.
- Budowa i przebudowa infrastruktury kolejowej linii E20 na odcinku Warszawa – Mińsk Mazowiecki, etap I, odcinek II Targówek – Michałów – Warszawa Wschodnia Towarowa (WWT), w ramach projektu pn.: „Poprawa przepustowości linii kolejowej E20 na odcinku Warszawa – Mińsk Mazowiecki (etap I)” wchodzącego w zakres przedsięwzięcia pn.: „Modernizacja i rozbudowa Warszawskiego Węzła Kolejowego”, dotyczącego projektu cząstkowego nr 3, „zwiększenie przepustowości linii obwodowej” w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy: linii kolejowej nr 9 Warszawa Wschodnia Osobowa – Gdańsk Główny w km

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach ^{10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22}

6,572 – 8,422, linii kolejowej nr 502 Warszawa Michałów - Warszawa Wschodnia Towarowa w km 0,096 – 1,366, linii kolejowej nr 501 Warszawa Jagiellonka – Warszawa Targówek w km 1,154 – 1,641”, dz. ew. nr 1/10 obr. 3-02-03 w dzielnicy Praga Południe, dz. ew. nr 62/2, 2/1, 1/2, 1/1, 39 obr. 4-14-01; 2 obr. 4-13-02; 1/3 obr. 4-11-25; 14/1, 14/2, 12/2 obr. 4-13-03 w dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 707/SAAB/2019 (2019-11-07), znak: WI-II.7840.7.91.2018 o pozwoleniu na budowę, zmieniona decyzją nr 803/SAAB/2020 (08-12-2020).

- Przebudowa, rozbudowa i budowa obiektu budowlanego pn. „Linia kolejowa nr 7 na odcinku ST Warszawa Wschodnia - Otwock oraz Linia kolejowa nr 506 - PODG Warszawa Antoninów - PO Gocławek wraz z infrastrukturą towarzyszącą” w ramach zadania „Opracowanie dokumentacji Projektowej i materiałów przetargowych dla odcinka Warszawa Osobowa – Otwock” w ramach projektu POLiŚ 5.1-11.1 „Prace na linii kolejowej nr 7 Warszawa wschodnia Osobowa - Dorohusk na odcinku Warszawa - Otwock - Dęblin - Lublin, ETAP I”, decyzja nr 79/SPEC/2020 (2020-07-20) o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, uchylona w części, a w pozostałej części utrzymująca w mocy decyzją Ministra Rozwoju i Technologii znak: DLI-II.7620.24.2020.Ł.16 (08-02-2022).
- Budowa: torów z odwodnieniem podtorza, sieci telekomunikacyjnej, sieci i urządzeń srk, sieci trakcyjnej; budowa i przebudowa układu drogowego; budowa i rozbudowa sieci energetycznej w ramach inwestycji pn.: „Rozbiórka, przebudowa, rozbudowa i budowa obiektu budowlanego pn.: linia kolejowa nr 506 Warszawa Antoninów Warszawa Gocławek na odcinku od km 7+758,444 (km istn. 0+700) do km 9+483,721 (km istn. 2+430) wraz z infrastrukturą techniczną: wzdłuż linii kolejowej nr 506 od km istn. -0+248 do km istn. 2+520, wzdłuż linii kolejowej nr 7 od km istn. 9+440 do km istn. 9+600, wzdłuż linii kolejowej nr 448 od km istn. 6+25- do km istn. 8+400, wzdłuż linii kolejowej nr 2 od km istn. 7+550 do km istn. 8+240, wzdłuż linii kolejowej nr 502 od km istn. 1+480 do km istn. 1+577, wzdłuż linii kolejowej nr 546 od km istn. 6+194 do km istn. 6+540, wzdłuż linii kolejowej nr 901 od km istn. 6+500 do km istn. 8+330” oraz „Rozbiórka sieci energetycznych średniego napięcia w ramach ww. inwestycji, decyzja nr 815/SAAB/2021 (17-11-2021) zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę i rozbiórkę.
- Budowa wodociągowej sieci rozdzielczej i sieci kanalizacji ogólnospławnej, dz. ew. nr 1/13; 1/10 obr. 3-02-02; 3-02-03, decyzja nr 125/LOK/2021 (20-12-2021) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie zamkniętym.
- Przebudowa, rozbudowa i budowa obiektów budowlanych w ramach inwestycji pn.: „Rozbiórka, przebudowa, rozbudowa i budowa obiektu budowlanego pn.: Linia kolejowa nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa - Dorohusk na odc. od km 6+247,966 (km istn. 6+300) do km 14+701.057 (km istn. 14+700) wraz ze stacją Warszawa Wawer oraz z infrastrukturą techniczną wzdłuż linii kolejowej nr 7 od km istn. 4+660 do km istn. 14+909 oraz linia kolejowa nr 506 Warszawa Antoninów - Warszawa Gocławek na odc. od km 9+011,080 (km istn. 1+955) do km 13+810 (km istn. 4+112) wraz ze stacją Warszawa Wawer oraz z infrastrukturą techniczną wzdłuż linii kolejowej nr 506 od km istn. 1+817 do km istn. 4+112” oraz „Rozbiórka: przepustów, wiaduktu, przejścia pod torami, tablic i urządzeń reklamowych, peronów, obiektów kubaturowych”, decyzja nr 448/SAAB/2022 (2022-06-15) zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę i rozbiórkę.
- Budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, dz. ew. nr 33/3 obr. 4-14-06, decyzja nr 68/LOK/2022 (2022-08-09) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Informacja, o której mowa w art. 30a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.) – zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego – o zgłoszeniach budowy, co do których organ nie wniósł sprzeciwu (upłynął termin na wniesienie sprzeciwu).

- Budowa sieci kanalizacyjnej oraz przyłącza wodociągowego, ul. Targowa 54, dz. ew. nr 49/1 obr. 4-15-07 w Dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak: WI-I.7843.13.66.2019 (15-05-2019).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej od komory P-57 do budynku przy ul. Zamoyskiego 37 w Warszawie w granicy pasa drogowego drogi publicznej, wojewódzkiej nr 719, dz. ew. 8/2 i 8/3 obręb 3-01-01, przy ul. Zamoyskiego w dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy, zgłoszenie znak: WI-I.7843.13.111.2019.RF (03-07-2019).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej od komory P57 do budynków przy ul. Targowej 5 oraz Zamoyskiego 37 w granicy pasa drogowego drogi publicznej, wojewódzkiej nr 719, dz. ew. 8/2, 8/3 obr. 3-01-01 w Dzielnicy Praga Południe, zgłoszenie znak: WI-I.7843.13.111.2019 (03-07-2019).
- Budowa kanału sieci kanalizacji ogólnospławnej z rur PP o śred. 400 w technologii bez wykopowej i wykopów liniowych otwartych, ul. Chodakowska, dz. ew. nr 1/10 obr. 3-02-03, zgłoszenie znak: WI-I.7843.13.255.2022 (04-10-2022).

Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzony przez Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska w Warszawie - karty informacyjne o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach.

- Budowa słupa kablowego oraz odcinka dwutorowej linii napowietrznej 110 kV włączonej w istniejącą linię napowietrzną 110 kV relacji FSO-RPZ Wschodnia, na dz. ew. nr 1 obręb 3-03-01 przy ul. Wiatracznej w Dzielnicy Praga Południe, decyzja stwierdzająca brak potrzeby oddziaływania na środowisko, karta 279/2012.
- Skup złomu i metali kolorowych, ul. Kijowska 14A, karta nr 482/2015.
- Przebudowa linii kolejowych od stacji Warszawa Wschodnia do ul. Wybrzeże Szczecińskie oraz budowa nowej linii kolejowej łączącej linie kolejowe nr 7 i 9 realizowanego w ramach projektu: "Prace na linii średnicowej w Warszawie na odcinku Warszawa Wschodnia - Warszawa Zachodnia", karta nr 3135/2022.

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach ^{10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22}

Obwieszczenia Prezydenta m. st. Warszawy o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy.

- Przebudowa sieci ciepłowniczej od komory P-68/L-9 do komory P68/L-10 w ul. Żupniczej, decyzja nr 11/Ś/2011 (29-08-2011) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowo-biurowej z usługami w parterze oraz garażem w części podziemnej i w parterze, przy ul. Mińskiej 69, decyzja nr 587/OŚ/2012 (13-06-2012) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- Realizacja zakładu przetwarzania odpadów z uwzględnieniem zbierania i transportu na dz. ew. nr 5 obr. 3-02-02, przy ul. Chodakowskiej 53/57, w dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 275/OŚ/2015 (23-03-2015) ustalająca środowiskowe uwarunkowania.
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze i garażem podziemnym, zjazdami, parkingiem terenowym oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, na dz. ew. nr 17/2 (obr. 3-02-03), przy ul. Chodakowskiej w dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 767/OŚ/2015 (04-08-2015) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- Przebudowa sieci wodociągowej w ul. Grochowskiej na odcinku od al. Zielenieckiej – ul. Marsa, dz. ew. nr: 26, 27, 57/2, 15/3, 25 obr. 3-02-01; 2, 3, 4, 8 obr. 3-02-04, 4; 14, 18 obr. 3-02-05; 26, 82 obr. 3-02-06; 64 obr. 3-02-07; 26, 27, 28 obr. 3-02-08, 133/1, 133/2, 53/2 obr. 3-04-06; 77, 111/4, 112/4, 98/10, 112/3 obr. 3-04-07; 54/2, 54/1, 2 obr. 3-04-08; 194, 143/1, 142/2 obr. 3-04-12; 186, 195 obr. 3-04-13; 88 obr. 3-04-14; 241 obr. 3-04-16; 1/3, 1/2 obr. 3-05-31; 1, 63/2 obr. 3-05-32; 1, 111, 28/4, 2/3 obr. 3-05-01; 2/1, 3/1, 3/3 obr. 3-05-04; 22/1, 22/2 obr. 3-05-05; 8 obr. 3-05-07; 1, 3/1, 3/2, 4/1, 4/4, 9/6, 10/3 obr. 3-05-08; 1 obr. 3-05-09; 13 obr. 3-05-30; 27/3, 41, 30 obr. 3-05-29; 2, 3, 4, 5/3 obr. 3-05-19; 1, 3 obr. 3-07-18; 34/1 obr. 3-05-03; 51/3, 43, 224, 51/2, 49/1, 49/2, 117/1 obr. 3-07-13; 131/13, 131/14, 131/10, 81/34, 177, 119/2, 120, 126, 131/11, 130/1, 79/22, 79/48, 144/3, 145, 131/5, 131/12, 131/9 obr. 3-07-14 w dzielnicy Praga-Południe, decyzja nr 1/Ś/2015 (11-09-2015) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- Realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na działce ew. nr 2/1 obr. 3-02-11, przy ul. Podskarbińskiej 32/34 w dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 275/OŚ/2016 (09-03-2016) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- Przebudowa trasy tramwajowej w al. Waszyngtona na odcinku Rondo Waszyngtona – Rondo Wiatraczna w dzielnicy Praga-Południe, decyzja nr 1113/OŚ/2016 (27-09-2016) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi i powierzchnią usługową oraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, na dz. ew. nr 27 obr. 3-02-03, przy ul. Żupniczej w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 208/OŚ/2017 (22-02-2017) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem w parterze oraz garażem podziemnym na dz. ew. nr 24/4, 24/5, 24/6 obr. 3-02-03 przy ul. Podskarbińskiej w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 273/OŚ/2017 (08-03-2017) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- Budowa zespołu budynków wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchniami usługowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, dz. ew. nr 4/2, 23 obr. 3-02-03, ul. Żupnicza w Dzielnicy Praga-Południe, decyzja nr 355/OŚ/2018 (25-06-2018) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia oraz określająca warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b i c ustawy ooś.
- Lokalizacja punktu zbierania odpadów, w tym punktu do zbierania i przeładunku złomu, dz. ew. nr 5 (cz.), obr. 3-02-02, ul. Chodakowska 53/57 w Dzielnicy Praga-Południe, decyzja nr 387/OŚ/2018 (09-07-2018) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- Rozbiórka budynków magazynowych i usługowych oznaczonych numerami „1, 3, 4c, 34, 33, 19, 17a, 17b, 17c, 18, 18a”, przebudowa ze zmianą funkcji budynków o numerach „2, 4, 5 i 17”, budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach z garażami podziemnymi z wbudowaną stacją transformatorową, dróg wewnętrznych, elementem zagospodarowania terenu i infrastruktury technicznej, dz. ew. nr 26/1, 26/3, 26/4, obr. 3-05-31, ul. Grochowska 301/305, na terenie Warszawskiej Fabryki Sprzętu Spawalniczego „PERUN”, decyzja nr 591/OŚ/2019 (04-10-2019) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska.
- Budowa kompleksu mieszkalno-dydaktycznego (budynek A – akademik, budynek B – apartotel, budynek C – wielorodzinny, budynek D – szkoła) realizowanego etapowo, dz. ew. nr 43/1 obr. 3-02-06, przy ulicach Chodakowska, Wawerska, Rybna w Dzielnicy Praga-Południe, decyzja nr 389/OŚ/2020 (10-09-2020) określająca środowiskowe uwarunkowania.
- Budowa budynku biurowego z usługami „B1” wraz z garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Wojnickiej 2, dz. ew. nr 36 obr. 4-14-06 w Dzielnicy Praga-Północ, decyzja nr 454/OŚ/2020 (09-10-2020) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i użytkowania oraz działania dotyczące unikania, zapobiegania, ograniczenia oddziaływania na środowisko.
- Budowa budynku mieszkalno-usługowego, wielorodzinnego „M1” oraz budynku domu studenckiego „A1” wraz z garażami podziemnymi, małą architekturą, powierzchniami utwardzonymi na terenie w tym drogami wewnętrznymi, zielenią urządzone

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach ^{10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22}

- i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 36 obr. 4-14-06, na terenie dawnej fabryki „DRUCIANKA” w kwartale ul. Kijowska, Objazdowa, Wojnicka w Dzielnicy Praga-Północ, decyzja nr 327/OŚ/2021 (02-07-2021) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia oraz określająca warunki oraz obowiązek działań.
- Przebudowa magistrali sieci ciepłowniczej 2xDN400 mm w ul. Żupniczej w Warszawie, dz. ew. nr 11, 14 obr. 3-02-03 w Dzielnicy Praga-Południe, decyzja nr 2/Ś/2021 (07-12-2021) o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
 - Budowa zespołu hal przemysłowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zapleczem biurowo-socjalnym, dz. ew. nr 73, 71/4 obr. 4-11-13, w rejonie ulic Dźwińskiej i Niesulickiej w Dzielnicy Targówek, decyzja nr 625/OŚ/2021 (13-12-2021) o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
 - Budowa rozdzielczej sieci ciepłowniczej 2x DN 125, 2x DN100, 2xDN80 oraz 2xDN65, dz. ew. nr 2, 9, 12, 10, 17/2, 1/10, 1/2, 1/1, 1/3, 1/4; 21, 9, 12, 1/9, 1/17, 1/11, 1/15, 1/13 obr. 3-02-03; 3-02-02, przy ul. Chodakowskiej w Dzielnicy Praga-Południe, decyzja nr 3/Ś/2021 (14-12-2021) o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
 - Budowa magistrali sieci ciepłowniczej 2xDN500/710 mm w ul. Żupniczej w Warszawie wraz z rozbiórką, dz. ew. nr 11, 14 obr. 3-02-03 w Dzielnicy Praga-Południe, decyzja nr 1/Ś/2022 (17-03-2022) o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
 - Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, budynków usługowych z funkcją mieszkaniową z dopuszczeniem do funkcji zamieszkania zbiorowego z garażami podziemnymi, dz. ew. nr 18/14, 18/20 obr. 3-02-02 oraz przebudowa/rozbudowa budynków usługowych przy ul. Żupniczej i Mińskiej w Dzielnicy Praga-Południe, decyzja nr 202/OŚ/2022 (30-03-2022) o środowiskowych uwarunkowaniach, ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia.
 - Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, rejon ul. Podskarbińskiej w Dzielnicy Praga-Południe, dz. ew. nr 24/4, 24/5, 24/6, obr. 3-02-03, decyzja nr 420/OŚ/2022 (22-07-2022) o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania.

Informacje o decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy.

- Budowa magistrali sieci ciepłowniczej w technologii preizolowanej wraz z kanalizacją teletechniczną od komory P-68/L9 do komory P-74/L9, dz. ew. nr 7, 11, 15; 1, 2/1, 3/1, 5, 10, 11/1, 12, 13, 23/1, 91; 2 obr. 3-02-03; 3-02-11; 3-04-01, ul. Żupnicza, Przeworska, Siennicka, Chrzanowskiego w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 12/Cp/PPd/12 (26-10-2012).
- Budowa sieci gazowej dystrybucyjnej średniego ciśnienia, dz. ew. nr 42/1 cz. obr. 3-02-06, ul. Mińska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 9/Cp/PPd/13 (03-04-2013).
- Budowa kanału ogólnospławnego (S1-S2) DN300 w zachodniej części ul. Chrzanowskiego, z włączeniem do istniejącej studzienki na kanale DN400 wraz z przykanalikami odwadniającymi przebudowywaną jezdnię ulicy, dz. ew. nr 23/1-cz.; 2-cz obr. 3-02-11; 3-04-01, ul. Chrzanowskiego w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 10/Cp/PPd/2013 (13-05-2013).
- Budowa stacji transformatorowej 15/04 kV wraz z liniami kablowymi elektroenergetycznymi SN oraz budowa linii kablowych SN, dz. ew. nr 16-cz, 11-cz, 7-cz; 1-cz obr. 3-02-03; 3-02-11, rejon ulic Podskarbińska, Żupnicza w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 20/CP/PPd/2013 (29-08-2013).
- Budowa linii kablowej, ul. Białostocka, Radzymińska, decyzja nr 15/PRN/TAR/C2/13 (23-09-2013).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej preizolowanej wysokoparametrowej zasilającej węzły indywidualne w budynkach, dz. ew. nr 49-cz obr. 3-04-01, ul. Siennicka, Podskarbińska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 6/Cp/PPd/2014 (20-03-2014).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej preizolowanej, dz. ew. nr 49-cz obr. 3-04-01, ul. Siennicka, Dwernickiego w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 5/Cp/PPd/2014 (20-03-2014).
- Zmiana sposobu użytkowania części łącznika, toalety i magazynu sportowego na pomieszczenia biurowe w Środowiskowej Sali Sportowej, dz. ew. nr 16-cz obr. 3-04-01, ul. Siennicka 40 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 16/Cp/PPd/2014 (02-07-2014).
- Budowa sieci ciepłowniczej osiedlowej 2xDN 150-DN50 od komory P-78/P-4, dz. ew. nr 53, 64, 65, 67, 68 obr. 3-05-32, rejon ul. Zbaraskiej 1, 3, 4 i al. Waszyngtona 39 i 41 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 24/Cp/PPd/2014 (01-10-2014).
- Budowa elektroenergetycznych linii kablowych nn, dz. ew. nr 1/1 i 4/3 obr. 30102, al. Zieleniecka w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 23/Cp/PPd/2014 (15.10.2014).
- Budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej długości ca 1200 m, dz. ew. nr 6, 9, 15/4, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 27, 29, 30, 31 obr. 3-02-08osiedle TOR ograniczonym ulicami: Kobielska, Podskarbińska, Stanisławowska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 30/Cp/PPd/2014 (5.12.2014).
- Budowa elektroenergetycznej linii kablowej średniego napięcia, dz. ew. nr 20, 74 (cz.), 18/1 (cz.), 75 (cz.); 2/1 (cz.), 77 (cz.) obr. 30401; 30102, ul. Kickiego, Dwernickiego w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 6/Cp/PPd/2015 (19-02-2015).
- Przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania lokalu fundacji w budynku na pomieszczenia żłobka, dz. ew. nr 48/1 obr. 30531, ul. Kinowa 19 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 7/Cp/PPd/2015 (06-03-2015).

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach ^{10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22}

- Budowa sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 49, 50/1, 50/2 obr. 30206, ul. Kamionkowska 29 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 18/Cp/PPd/2015 (28-08-2015).
- Przebudowa sieci ciepłowniczej osiedlowej od komory P-74/L-3/SH9 do przyłączy do budynków, dz. ew. nr 15/4 (cz.) obr. 30208, ul. Stanisławowska 7 i 9 w Dzielnicy Praga-Południe, decyzja nr 9/Cp/PPd/2016 (02-06-2016).
- Budowa linii kablowej SN, dz. ew. nr 91, 23/1; 2 (cz.), 75 (cz.), 4 obr. 30211; 30401, ul. Siennicka, Chrzanowskiego, Dwernickiego w Dzielnicy Praga-Południe, decyzja nr 10/Cp/PPd/2016 (22-07-2016).
- Budowa sieci wodociągowej DN 100 mm niezbędnej do podłączenia obiektów położonych na terenie klubu sportowego KS Drukarz zlokalizowanego na terenie Parku Skaryszewskiego, dz. ew. nr obr. 30102 w Dzielnicy Praga-Południe, decyzja nr 3/Cp/PPd/2017 (02-02-2017).
- Budowa kanalizacji ogólnospławnej, niezbędnej do podłączenia obiektów położonych na terenie klubu sportowego KS Drukarz zlokalizowanego na terenie Parku Skaryszewskiego, dz. ew. nr obr. 30102 w Dzielnicy Praga-Południe, decyzja nr 4/Cp/PPd/2017 (02-02-2017).
- Budowa sieci gazowej o średnicy 150mm, długości 50-90m, dz. ew. nr 7, 23; 1, 2; 1, 27; 18, 19 obr. 3-02-11; 3-04-01; 3-02-08; 3-02-03, ul. Podskarbińskiej/Chrzanowskiego w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 14/Cp/PPd/2017 (17-10-2017).
- Rozbudowa istniejącego pawilonu sportowego, nadbudowa istniejącego pawilonu sportowego oraz rozbudowa istniejącego garażu – inwestycja realizowana w trzech etapach w ramach utworzonego ośrodka „sportowo-szkoleniowego”, dz. ew. nr 3 obr. 3-04-01, ul. Podskarbińska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 17/Cp/PPd/2017 (27-11-2017).
- Skablowanie odcinka napowietrznej sieci 110kV na terenie elektroenergetycznej stacji RPZ Wschodnia, dz. ew. nr 91 obr. 3-02-11, ul. Chrzanowskiego w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 2/Cp/PPd/2018 (10-01-2018).
- Budowa hali sportowej przy Szkole Podstawowej nr 60 oraz Liceum Ogólnokształcącym Nr XIX, dz. ew. nr 53 obr. 3-05-32, ul. Zbarska 1 i 3 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 4/Cp/PPd/2018 (06-02-2018).
- Budowa odcinka sieci wodociągowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 69/3, 69/4; 1/1, 31/4, 31/5 obr. 41402; 41406, ul. Zabraniecka, Trasa Świętokrzyska, decyzja nr 30/PrPn/2018 (08-03-2018).
- Budowa podziemnej sieci elektroenergetycznej WN 110kV (tj. dwóch linii kablowych elektroenergetycznych WN 110kV z towarzyszącymi kablami światłowodowymi w kanalizacji pierwotnej i wtórnej oraz dodatkowych przepustów rurowych), dz. ew. nr 2/1 (cz.), 4 (cz.), 5 (cz.), 14 (cz.), 15 (cz.), 91 (cz.) obr. 3-02-11, w rejonie ul. Siennickiej w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 15/Cp/PPd/2018 (15-03-2018).
- Budowa sieci wodociągowej DN 150 oraz budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej, dz. ew. nr 22 (cz.), 17 (cz.); 12 (cz.) obr. 3-02-11; 3-02-12, ul. Przeworska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 17/Cp/PPd/2018 (28-03-2018).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 22 (cz.), 17 (cz.); 12 (cz.) obr. 3-02-11; 3-02-12, ul. Przeworska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 18/Cp/PPd/2018 (28-03-2018).
- Budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej do projektowanego zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dz. ew. nr 13, 15, 18, 7 (cz.), 11 (cz.), 19 (cz.); 1 (cz.), 6 (cz.), 7 (cz.), 23/1 (cz.); 1 (cz.), 3 (cz.); 2 (cz.) obr. 3-02-03; 3-02-11; 3-02-08; 3-04-01, ul. Podskarbińska, Mińska, Terespolska, Chrzanowskiego w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 22/Cp/PPd/2018 (10-04-2018).
- Budowa sieci wodociągowej do projektowanego zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dz. ew. nr 13, 15, 18, 7 (cz.), 11 (cz.), 19 (cz.); 1 (cz.), 6 (cz.), 7 (cz.), 23/1 (cz.); 1 (cz.), 3 (cz.); 2 (cz.) obr. 3-02-03; 3-02-11; 3-02-08; 3-04-01, ul. Podskarbińska, Mińska, Terespolska, Chrzanowskiego w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 21/Cp/PPd/2018 (10-04-2018).
- Budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej do projektowanego zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dz. ew. nr 7, 13, 18, 19; 1, 6, 7, 23/1; 1, 3; 2 obr. 3-02-03; 3-02-11; 3-02-08; 3-04-01, ul. Podskarbińska, Mińska, Terespolska, Chrzanowskiego w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 24/Cp/PPd/2018 (10-04-2018).
- Budowa sieci wodociągowej do projektowanego zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dz. ew. nr 7, 13, 18, 19; 1, 6, 7, 23/1; 1, 3; 2 obr. 3-02-03; 3-02-11; 3-02-08; 3-04-01, ul. Podskarbińska, Mińska, Terespolska, Chrzanowskiego w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 23/Cp/PPd/2018 (10-04-2018).
- Budowa sieci ciepłowniczej do projektowanego zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dz. ew. nr 13, 15, 18, 7 (cz.), 11 (cz.), 19 (cz.); 1 (cz.), 6 (cz.), 7 (cz.), 23/1 (cz.); 1 (cz.), 3 (cz.); 2 (cz.) obr. 3-02-03; 3-02-11; 3-02-08; 3-04-01, ul. Podskarbińska, Mińska, Terespolska, Chrzanowskiego w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 20/Cp/PPd/2018 (10-04-2018).
- Budowa kablowej podziemnej sieci elektroenergetycznej SN (15kV), dz. ew. nr 27 ((cz.)), 1 ((cz.)); 7, 13, 18, 19; 23/1, 7, 6, 1 obr. 3-02-08; 3-02-03; 3-02-11, ul. Podskarbińska/Chrzanowskiego w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 25/Cp/PPd/2018 (16-04-2018).
- Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia PE \varnothing 110mm i PE \varnothing 63mm o długości 40,0m, dz. ew. nr 14 (cz.), 62 (cz.), 83 (cz.) obr. 3-02-06, ul. Głucha w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 26/Cp/PPd/2018 (17-04-2018).
- Budowa fragmentu sieci osiedlowej sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 3/1 (cz.) obr. 3-02-11, ul. Podskarbińska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 28/Cp/PPd/2018 (18-04-2018).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej do budynków, dz. ew. nr 53, 54, 55 obr. 3-02-06, ul. Rybna 8, 10 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 29/Cp/PPd/2018 (15-05-2018).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 2, 62, 66, 69/4; 63/1, 70/3, 96, 97; 1/2, 25/2, 26/1, 27, 28, 29/1, 29/2 obr. 41402; 41404; 41406, ul. Kawęczyńska 65, 73, Siedlecka, decyzja nr 29/PrPn/2018 (28-05-2018)

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach ^{10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22}

- Budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej DN300, długości 70 m dla realizowanych budynków wielorodzinnych, dz. ew. nr 62 obr. 3-02-06, ul. Kamionkowska 1, 3 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 35/Cp/PPd/2018 (31-07-2018).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej do budynków, dz. ew. nr 69; 60, 43/1, 41/1, 40/1, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 40/6, 86/1 obr. 3-02-07; 3-02-06, ul. Chodakowska, Wawerska 19, Rybna 24, 28 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 36/Cp/PPd/2018 (02-08-2018).
- Budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej DN500=400, 300 oraz sieci wodociągowej DN 150 i 100, dz. ew. nr 27, 7, 11, 26/1, 8, 10, 12; 21; 1 obr. 3-02-03; 3-02-02; 3-02-11, ul. Żupnicza (odc.: ul. Podskarbińska - ul. Chodakowska) oraz droga wewnętrzna w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 37/Cp/PPd/2018 (13-08-2018).
- Budowa fragmentu osiedlowej sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 8/6 (cz.), 8/8 (cz.), 10 (cz.), 11/1 (cz.) obr. 3-02-11, ul. Siennicka w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 38/Cp/PPd/2018 (12-09-2018).
- Budowa fragmentów sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na nieruchomości, dz. ew. nr 8/7 (cz.), 8/8 (cz.), 11/1 (cz.) obr. 3-02-11, ul. Siennicka w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 39/Cp/PPd/2018 (15-10-2018).
- Budowa elektroenergetycznych linii kablowych SN, dz. ew. nr 7 (cz.), 8/1 (cz.), 9 (cz.), 10 (cz.), 11 (cz.), 12 (cz.); 5, 22 obr. 3-02-12; 3-02-11, ul. Przeworska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 43/Cp/PPd/2018 (05-12-2018).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej do budynków przy ul. Wawerskiej 19, dz. ew. nr 30/2 (cz.); 38/1 (cz.), 40/1, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 40/6, 41/1 (cz.) 1/2 (cz.), 1/3 obr. 3-02-02; 3-02-06, ul. Mińska, Wawerska, Rybna w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 3/Cp/PPd/2019 (25-01-2019).
- Budowa fragmentów sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, dz. ew. nr 8/7 (cz.), 8/8 (cz.), 11/1 (cz.) obr. 3-02-11, ul. Siennicka w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 4/Cp/PPd/2019 (31-01-2019).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej oraz sieci wodociągowej, dz. ew. nr 18/13 (cz.), 23 (cz.), 30/2 (cz.), 18/16 (cz.) obr. 3-02-02, ul. Mińska 25 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 7/Cp/PPd/2019 (25-02-2019).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej w ulicach: Mińskiej, Głuchej i Kamionkowskiej do budynków przy ul. Mińskiej 24, 26 i 28 i ul. Głuchej 3A, dz. ew. nr 1/2 (cz.), 83, 62 (cz.), 17/2 (cz.) obr. 30206, ul. Mińska, Głucha, Kamionkowska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 12/Cp/PPd/2019 (21-05-2019).
- Budowa odcinka kanalizacji ogólnospławnej w ulicy, dz. ew. nr 1/2, 41/1 obr. 30206, ul. Wawerska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 15/Cp/PPd/2019 (11-06-2019).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 52, 53 obr. 30206, ul. Rybna, Drewnicka w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 18/Cp/PPd/2019 (16-07-2019).
- Budowa kanału ogólnospławnego \emptyset 300 w ulicy Wawerskiej, dz. ew. nr 41/1 (cz.) obr. 30206, ul. Wawerska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 20/Cp/PPd/2019 (20-08-2019).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej z przyłączem, dz. ew. nr 20, 21, 37, 17/16, 23, 28, 35 obr. 41404, ul. Wołomińska 15, 17A, decyzja nr 53/PrPn/2018 (29-08-2019).
- Budowa kontenerowej wolnostojącej stacji transformatorowej 15kV/0,4kV, dz. ew. nr 9/3 (cz.) obr. 30211, ul. Siennicka w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 23/Cp/PPd/2019 (19-09-2019).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 18/8, 30/1, 21 (cz.), 30/2 (cz.); 12 (cz.); 1/2 (cz.) obr. 3-02-02; 3-02-03; 3-02-06, ul. Mińska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 25/Cp/PPd/2019 (08-11-2019).
- Budowa drogi publicznej – ulicy Żupniczej, na odcinku od ulicy Chodakowskiej, na wschód o długości 112m, dz. ew. nr 8 (cz.), 10, 11 (cz.) obr. 3-02-03 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 28/Cp/PPd/2019 (14-11-2019).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej z przyłączami do budynków, dz. ew. nr 20, 21, 37, 17/6, 28, 35 obr. 41404, ul. Wołomińska, decyzja nr 73/PrPn/2019 (12-12-2019).
- Budowa odcinka drogi, stanowiącego przedłużenie ul. Żupniczej, dz. ew. nr 8 (cz.), 10 (cz.), 11 (cz.), 12 (cz.) obr. 30203 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 2/Cp/PPd/2020 (28-01-2020).
- Budowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, dz. ew. nr 42/3 obr. 41404, ul. Łochowska, Siedlecka, decyzja nr 12/PrPn/2020 (10-02-2020).
- Budowa odcinka drogi, stanowiącego przedłużenie ul. Żupniczej, dz. ew. nr 21 (cz.); 8 (cz.), 10 (cz.), 11 (cz.), 12 (cz.) obr. 30202; 30203 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 5/Cp/PPd/2020 (25-02-2020).
- Budowa drogi publicznej - ulicy Żupniczej na odcinku od ulicy Chodakowskiej, dz. ew. nr 8 (cz.), 10, 11 (cz.) obr. 30203, ul. Żupnicza w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 6/CP/PPd/2020 (02-03-2020).
- Przebudowa magistrali sieci ciepłowniczej od komory P68/L1 do komory P68/L3, dz. ew. nr 53 (cz.), 61 (cz.), 64 (cz.); 45 (cz.), 66 (cz.) obr. 30206; 30207, ul. Kamionkowska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 8/Cp/PPd/2020 (02-04-2020).
- Budowa elektroenergetycznej linii kablowej, podziemnej sn 15kV i nn 0,4kV, dz. ew. nr 77/6 (cz.), 77/5 (cz.), 77/4 (cz.), 79/1 (cz.), 79/2 (cz.), 80/2 (cz.) obr. 41405, ul. Radzymińska, decyzja nr 30/Pr.Pn/2020 (15-04-2020).
- Budowa odcinka drogi stanowiącej przedłużenie projektowanego odcinka ul. Żupniczej, dz. ew. nr 11 (cz.) obr. 30203 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 11/Cp/PPd/2020 (25-05-2020).
- Budowa elektroenergetycznej linii kablowej podziemnej SN 15 kV oraz budowa elektroenergetycznej linii kablowej podziemnej nN 0,4 kV, dz. ew. nr 25 (cz.), 7 (cz.), 11 (cz.), 1 (cz.), 6/5 (cz.); 1 (cz.) obr. 30203; 30211, ul. Podskarbińska/ Żupnicza w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 14/Cp/PPd/2020 (19-06-2020).
- Budowa linii kablowych średniego napięcia, w rejonie ul. Kawęczyńskiej i ul. Radzymińskiej, dz. ew. nr 30; 80/4, 90 obr. 41407; 41405, decyzja nr 54/Pr.Pn/2020 (03-07-2020).

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach ^{10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22}

- Budowa drogi publicznej o funkcji obsługi komunikacyjnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dz. ew. nr 24/1, 27/2, 24/4 (cz.), 23 (cz.) obr. 30203, ul. Podskarbińska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 24/Cp/PPd/2020 (06-08-2020).
- Budowa obiektów i urządzeń transportu publicznego (kolejowego), tj. serwerowni, agregatu oraz urządzeń klimatyzacyjnych/wentylacyjnych, w ramach opracowania dokumentacji projektowej, dz. ew. nr 1/9 (cz.) obr. 30202, ul. Chodakowska 100 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 31/Cp/PPd/2020 (28-09-2020).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem przyłącza do projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, dz. ew. nr 15, 107, 11/2 (cz.), 11/4 (cz.), 13/1 (cz.); 77/6, 80/2, 77/5 (cz.), 79/1 (cz.), 79/2 (cz.), 80/1 (cz.) obr. 41404; 41405, w rejonie ul. Radzywińskiej, decyzja nr 6/Pr.Pn/2021 (14-01-2021).
- Budowa osiedlowej preizolowanej sieci ciepłowniczej 2XDN100/200, dz. ew. nr 11 (cz.) obr. 3-02-03, ul. Żupnicza w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 4/Cp/PPd/2021 (15-06-2021).
- Budowa sieci wodociągowej z rur z żeliwa sferoidalnego DN 150, L=72,85m, głębokość od ca 2,0 m do ca 2,40 m, dz. ew. nr 7 (cz.), 10/2 (cz.) obr. 3-02-12, ul. Makowska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 3/Cp/PPd/2021 (15-06-2021).
- Budowa drogi ul. Żupniczej wraz z wjazdem oraz infrastrukturą techniczną: oświetlenie uliczne, wiata przystankowa, kanał technologiczny, odwodnienie uliczne, chodnik, ścieżka rowerowa, dz. ew. nr 21 (cz.); 8 (cz.), 10 (cz.), 11 (cz.), 12 (cz.) obr. 3-02-02; 3-02-03 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 5/Cp/PPd/2021 (21-07-2021).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej 2XDN50/125 – 2XDN32/110 wraz z przyłączem do budynku przy ul. Mińskiej 20, dz. ew. nr 30/2 (cz.); 1/2 (cz.), 83 (cz.) obr. 3-02-02; 3-02-06, ul. Mińska/Głucha w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 6/Cp/PPd/2021 (11-08-2021).
- Budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej służącej odwodnieniu ul. Podskarbińskiej, dz. ew. nr 1/1 (cz.); 7 (cz.) obr. 3-02-11; 3-02-03 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 7/Cp/PPd/2020 (08-09-2021).
- Budowa miejskiej kontenerowej stacji transformatorowej, dz. ew. nr 14 (cz.) obr. 3-02-03, ul. Żupnicza w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 8/Cp/PPd/2021 (20-09-2021).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej od kom. P-68/L-13 do zespołu budynków mieszkalnych, dz. ew. nr 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 3/1 obr. 3-02-11, ul. Podskarbińska 32/34 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 9/Cp/PPd/2021 (28-09-2021).
- Budowa odcinka ulicy Żupniczej, dz. ew. nr 11 (cz.) obr. 3-02-03 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 10/Cp/PPd/2021 (17-11-2021).
- Budowa 2 odcinków sieci wodociągowej DN 150 i 2 odcinków kanalizacji ogólnospławnej Dn400/Dn300, dz. ew. nr 7 (cz.), 12 (cz.), 1/11 (cz.); 2 (cz.), 1/2 (cz.), 1/4 (cz.) obr. 3-02-02; 3-02-03, ul. Chodakowska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 11/Cp/PPd/2021 (29-11-2021).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej 2XDN100, dz. ew. nr 11 (cz.), 26/1 (cz.), 24/1 (cz.) obr. 3-02-03, ul. Żupnicza w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 12/CP/PPD/2021 (10-12-2021).
- Budowa sieci wodociągowej Ø 150, dz. ew. nr 27/2 (cz.), 27/3 (cz.) obr. 3-02-03, ul. Żupnicza w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 13/Cp/PPd/2021 (10-12-2021).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączem do budynku, dz. ew. nr 1/2 (cz.), 83 (cz.) obr. 3-02-06, ul. Mińska, Głucha w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 1/Cp/PPd/2022 (17-01-2022).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej o średnicy 2xDN65/140 - 2xDN500/710, dz. ew. nr 14/1 (cz.), 14/2 (cz.), 11 (cz.), 3 (cz.) obr. 3-2-03, ul. Żupnicza w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 3/Cp/PPd/2022 (01-03-2022).
- Budowa 2 odcinków sieci ciepłowniczej 2xDN65, 2xDN80, 2xDN100 oraz 2xDN125, dz. ew. nr 2, 9, 1/3, 12 (cz.), 10 (cz.), 17/2 (cz.), 1/2 (cz.), 1/1 (cz.), 1/4 (cz.); 1/17, 1/11, 21 (cz.), 9 (cz.), 12 (cz.), 1/9 (cz.), 1/15 (cz.) obr. 3-02-03; 3-02-02, ul. Chodakowska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 4/Cp/PPd/2022 (01-03-2022).
- Budowa kontenerowej stacji transformatorowej 15/04 kV oraz budowa sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nN 0,4kV, dz. ew. nr 1/8, 7; 2/8, 1/1 (cz.), 2/3 (cz.), 2/7 (cz.), 2/8 (cz.), 2/10 (cz.), 2/9 (cz.) obr. 3-02-03; 3-02-11, ul. Podskarbińska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 7/Cp/PPd/2022 (11-04-2022).
- Budowa podziemnych elektroenergetycznych linii kablowych średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia 0,4kV, dz. ew. nr 8/2, 17/2, 9 (cz.); 5 (cz.) obr. 3-02-12; 3-02-11, ul. Drwęcka w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 8/CP/PPd/2022 (20-04-2022).
- Budowa fragmentu sieci ciepłowniczej – komory ciepłowniczej P-68/L-3, dz. ew. nr 61 (cz.); 66 (cz.) obr. 3-02-06; 3-02-07 w rejonie ul. Kamionkowskiej 39 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 9/Cp/PPd/2022 (21-04-2022).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej dla zabudowy mieszkaniowej, dz. ew. nr 3/1 (cz.), 3/2 (cz.), 3/3 (cz.), 3/4 (cz.), 3/5 (cz.), 3/6 (cz.), 3/7 (cz.), 3/8 (cz.), 3/9 (cz.), 3/10 (cz.), 3/11 (cz.), 11 (cz.) obr. 3-02-03, ul. Żupnicza w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 10/Cp/PPd/2022 (29-04-2022).
- Budowa osiedlowej sieci kanalizacji ogólnospławnej dla zabudowy mieszkaniowej, dz. ew. nr 3/1 (cz.), 3/2 (cz.), 3/3 (cz.), 3/4 (cz.), 3/5 (cz.), 3/6 (cz.), 3/7 (cz.), 3/10 (cz.), 3/11 (cz.), 11 (cz.) obr. 3-02-03, ul. Żupnicza w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 11/Cp/PPd/2022 (29-04-2022).
- Budowa osiedlowej sieci wodociągowej dla zabudowy mieszkaniowej, dz. ew. nr 2 (cz.), 3/1 (cz.), 3/2 (cz.), 3/3 (cz.), 3/4 (cz.), 3/5 (cz.), 3/6 (cz.), 3/7 (cz.), 3/10 (cz.), 3/11 (cz.), 11 (cz.); 12 (cz.) obr. 3-02-03; 3-02-02, ul. Chodakowska, Żupnicza w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 12/Cp/PPd/2022 (19-04-2022).

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach ^{10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22}

- Budowa elektroenergetycznych linii kablowych SN 15kV, dz. ew. nr 1/1 (cz.); 7 (cz.) obr. 3-02-11; 3-02-03, ul. Podskarbińska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 13/Cp/PPd/2022 (20-05-2022).
- Budowa sieci wodociągowej, dz. ew. nr 29/3 obr. 4-14-06, ul. Objazdowa, decyzja nr 41/PrPn/2022/Pr.Pn/2022 (05-09-2022).
- Budowa sieci wodociągowej DN 150 i odcinków kanalizacji deszczowej Dz200, dz. ew. nr 8, 10, 11, 12 obr. 3-02-03, ul. Chodakowska, Żupnicza w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 20/Cp/PPd/2022 (16-11-2022).
- Przebudowa i rozbudowa stadionu lekkoatletycznego, dz. ew. nr 3 (cz.) obr. 3-04-01, ul. Chrzanowskiego 23 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 21/Cp/PPd/2022 (23-11-2022).

Informacja o decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy.

- Budowa: portiernia, dz. ew. nr 11 obr. 41406, ul. Kawęczyńska w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 106/2016 (19-07-2016).
- Rozbudowa: gaz, dz. ew. nr 74, 68, 1; 49/1, 50/3 obr. 41506; 41507, ul. Sprzeczna w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 155/2016 (13-10-2016).
- Budowa: zabudowa wielorodzinna z usługami, dz. ew. nr 14/6 obr. 41407, ul. Markowska w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 7/2017 (18-01-2017).
- Rozbudowa: budynek wielorodzinny, dz. ew. nr 11 obr. 30406, ul. Kobielska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 556/2015 (04-12-2015).
- Budowa: ciepłownictwo, dz. ew. nr 52/1 obr. 30406, ul. Kobielska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 593/2015 (28-12-2015).
- Budowa: zabudowa wielorodzinna z usług, dz. ew. nr 18/16 (cz.), 18/17 (cz.) obr. 30202, ul. Żupnicza w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 48/2016 (19-02-2016).
- Budowa: zespół zabudowy mieszkaniowo usługowej, dz. ew. nr 13 obr. 30211, ul. Przeworska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 92/2016 (12-04-2016).
- Budowa: zabudowa wielorodzinna z usług, dz. ew. nr 16 obr. 30207, ul. Owsiana w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 149/2016 (14-04-2016).
- Budowa: zabudowa wielorodzinna z usługami, dz. ew. nr 70 obr. 30207, ul. Owsiana w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 149/2016 (14-04-2016).
- Budowa: parkingi indywidualne, dz. ew. nr 51 obr. 30532, ul. Stanisława Augusta w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 163/2016 (26-04-2016).
- Rozbudowa: zabudowa wielorodzinna z usług, dz. ew. nr 18/13 obr. 30202, ul. Mińska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 139/2016 (25-05-2016).
- Budowa: magazyn biurowy, dz. ew. nr 7/3 obr. 30204, ul. Zamoyskiego w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 388/2016 (23-09-2016).
- Budowa: zespół mieszkalny wielorodzinny, dz. ew. nr 18/18, 18/16 (cz.) obr. 30202, ul. Żupnicza w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 266/2016 (23-09-2016).
- Przebudowa: budynek nr 45-pofabryczny na cele usługowe w zespole zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, dz. ew. nr 18/13 obr. 30202, ul. Mińska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 6/PRD/2017 (11-01-2017).
- Budowa: konstrukcja nośna zadaszona pawilonu edukacyjno-koncertowego wraz z montażem ścian osłonowych oraz zapleczem socjalno-sanitarnym dla Orkiestry Sinfonia Varsovia, dz. ew. nr 24 obr. 30208, ul. Grochowska 272 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 96/2017 (06-03-2017).
- Przebudowa: sieć elektroenergetyczna SN15 kV o kierunku RPZ Wschodnia - stacja trans. 9399 w pasach dróg wojewódzkich nr 631 ul. Waszyngtona oraz nr 637 ul. Grochowska, dz. ew. nr 133/2; 110, 1; 1 obr. 30406; 30501; 30503, al. Waszyngtona, ul. Grochowska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 112/II/2017 (22-03-2017).
- Budowa: sieć elektroenergetyczna SN w związku z przebudową stacji PZO, dz. ew. nr 2/3 obr. 30202, ul. Żupnicza 11 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 149/2017 (05-04-2017).
- Budowa: budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, miejscami garażowymi w parterze oraz usługami w parterze, dz. ew. nr 29 obr. 30207, ul. Groszowicka w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 169/2017 (19-04-2017).
- Budowa: 37 miejsc postojowych i wymiana utwardzenia terenu z aranżacją terenu zielonego, dz. ew. nr 67 obr. 30532, al. Waszyngtona 39, 41, 43 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 254/2017 (23-06-2017).
- Przebudowa: sieć gazowa (droga wojewódzka 637), dz. ew. nr 18; 2, 4; 1/2, 1/3 obr. 30205; 30204; 30201, ul. Grochowska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 316/II/2017 (07-08-2017).
- Zmiana sposobu użytkowania: przebudowa lokali usługowych na parterze budynku na potrzeby żłobka i przedszkola, dz. ew. nr 18/12 obr. 30202, ul. Mińska 25A w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 315/2017 (08-08-2017).
- Rozbudowa: magazynowo-biurowy - obiekt kubaturowy, dz. ew. nr 71 obr. 41113, ul. Matuszewska w Dzielnicy Targówek, decyzja nr 49/2017 (25-04-2017).
- Budowa: budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią biurową, garażem w części podziemnej i infrastruktura towarzysząca, dz. ew. nr 2/5, 66 obr. 30201, ul. Skaryszewska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 317/2017 (09-08-2017).
- Remont, przebudowa i termomodernizacja: budynku pompowni wraz z towarzyszącymi pracami remontowanymi na terenie obiektu, dz. ew. nr 12 obr. 30102, al. Waszyngtona w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 320/2017 (10-08-2017).

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach ^{10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22}

- Budowa: magazyn, rozbudowa części pięter istniejącego budynku przebudowa terenu przyległego wraz z infrastrukturą zewnętrzną- projekt zamienny, dz. ew. nr 7/3 obr. 30204, ul. Zamoyskiego 28/30 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 333/2017 (28-08-2017).
- Budowa: budynek biurowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, parkingiem, drogami wewnętrznymi, elementami zagospodarowania terenu, dz. ew. nr 2/3 obr. 30202, ul. Żupnicza 11 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 355/2017 (11-09-2017).
- Budowa budynku mieszkalnego – proj. zamienny, dz. ew. nr 14/6, 17 obr. 41407, ul. Wieczorkiewicza w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 141/2017 (29-08-2017).
- Budowa: budynki mieszkalne wielorodzinne z dopuszczeniem usług, biur i handlu, garażem podziemnym i naziemnym - pozwolenie zamienne do dec. 379/PPD/2016, dz. ew. nr 9 obr. 30211, ul. Chrzanowskiego w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 281/PPD/2017 (02-10-2017).
- Budowa: budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym -Etap I, dz. ew. nr 5 obr. 30101, ul. Targowa 5 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 439/2017 (27-11-2017).
- Budowa: boisko rekreacyjne dla Ośrodka Sportu „Drukarz”, dz. ew. nr 6 obr. 30102, al. Zieleniecka 2 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 476/2017 (18-12-2017).
- Budowa: sieć ciepłownicza wraz z przyłączami w związku z likwidacją węzła grupowego, dz. ew. nr 52/1, 91, 97, 102, 110, 111, 112/2, 113, 115, 116, 124, 126, 127/6, 127/26, 127/27, 128, 129, 131 obr. 30406, ul. Grochowska 234/240 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 484/17 (20-12-2017).
- Budowa: budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, garażami w poziomie parteru i garażem podziemnym, dz. ew. nr 7/1 obr. 30206, ul. Kamionkowska 3 w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 93/18 (16-03-2018).
- Budowa: budynek mieszkalny wielorodzinny "4" z usługami, parkingiem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną - V etap w zespole zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Mińskiej, Żupniczej, Chodakowskiej, dz. ew. nr 18/16 obr. 30206, ul. Mińska 25 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 353/PRD/2017 (01-12-2017).
- Budowa: budynek szkolnictwa wyższego-dom studencki z lokalem usługowym w parterze i i garażem, dz. ew. nr 94 obr. 30206, ul. Mińska 40 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 294/17 (21-07-2017).
- Budowa: budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, garażami w poziomie parteru i garażem podziemnym, dz. ew. nr 4 obr. 30206, ul. Mińska 12 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 137/17 (28-03-2017).
- Budowa: budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym i lokalami usługowymi w parterze, dz. ew. nr 6/1, 6/2 obr. 30206, ul. Kamionkowska 1 w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 150/17 (05-04-2017).
- Budowa: budynek mieszkalno-biurowo-usługowy z garażem podziemnym, dz. ew. nr 15, 16 obr. 30207, ul. Owsiana 9/11 w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 149/16 (14-04-2016).
- Budowa: budynki produkcyjne, magazynowo-warsztatowe, biurowo-produkcyjne garaże budynek ochrony, dz. ew. nr 13 obr. 30202, ul. Żupnicza w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 223/2016 (07-06-2016).
- Budowa: zespół budynków stacji elektroenergetycznej i budynku biurowo-technicznego - etap 1, etap 2 - stacja elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa, sanitarna i ogólnospławna - projekt zamienny, dz. ew. nr 91 obr. 30211, ul. Chrzanowskiego w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 145/18 (23-04-2018).
- Przebudowa, rozbudowa ze zmianą sposobu użytkowania: istniejącego budynku mieszkalnego na hotel - etap II, dz. ew. nr 5 obr. 30101, ul. Targowa 5 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 146/2018 (24-04-2018).
- Budowa: osiedlowa sieć ciepłownicza, dz. ew. nr 1/1; 15/1; 17 obr. 41507; 41407, ul. Brzeska 10 w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 76/2018 (10-05-2018).
- Budowa: osiedlowej sieci ciepłowniczej preizolowanej, dz. ew. nr 21/2, 22/2, 23, 24, 29, 30/1 obr. 41402, ul. Łochowska 52 w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 112/2018 (15-06-2018).
- Budowa: budynek biurowy wraz z infrastrukturą, parkingiem, drogami wewnętrznymi i elementami zagospodarowania terenu - projekt zamienny, dz. ew. nr 2/3 obr. 30202, ul. Żupnicza 11 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 247/18 (12-07-2018).
- Budowa: etap pierwszy "A" zespołu zabudowy mieszkaniowej z usługami w parterze oraz garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, infrastruktura techniczną, stacja trafo, dojściami i dojazdami, dz. ew. nr 15 obr. 30203, ul. Mińska 69 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 229/PRD/2018 (12-07-2018).
- Budowa: gazociągu N/C PE 110 i przyłączy gazu N/C PE63, dz. ew. nr 62, 83 obr. 30206, ul. Głucha w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 324/18 (21-09-2018).
- Budowa: budynku mieszkalnego z garażem podziemnym, dz. ew. nr 60 obr. 41404, ul. Łochowska 36 w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 200/2018 (21-09-2018).
- Budowa: budynku biurowego z funkcją handlowo-usługową w parterze – oznaczonego jako budynek „M” – z jednopoziomowym garażem podziemnym, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, wjazdami, wejściami i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 19/9; 25 obr. 41405, ul. Żąbkowska, Nieporecka w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 314/PRN/2018 (04-10-2018).
- Budowa: budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym, dz. ew. nr 66 obr. 30201, ul. Targowa 10 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 346/18 (09-10-2018).

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach ^{10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22}

- Budowa: budynek mieszkalny wielorodzinny z ciągiem usługowym o charakterze rekreacyjno-sportowym w parterze i garażem podziemnym wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 52/2, 54/3, 46/10, 54/1, 65 obr. 30531, ul. Stanisława Augusta w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 325/PPD/2018 (11-10-2018).
- Budowa: osiedlowej sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 11/4, 23, 37, 36/3, 39/1 obr. 41404, ul. Radzymińska 32 w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 216/2018 (11-10-2018).
- Budowa: elektroenergetyczne linie kablowe, dz. ew. nr 1, 21/2, 23, 2; 59, 56 obr. 41402; 41404, ul. Łochowska w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 232/2018 (26-10-2018).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, dz. ew. nr 8/4, 8/7 obr. 30211, ul. Siennicka w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 364/18 (30-10-2018).
- Budowa: kablowe linie elektroenergetyczne SN 15 kV oraz demontaż istniejących kablowych linii SN 15 kV oraz przebudowa linii telekomunikacyjnej, dz. ew. nr 19, 18, 13, 7; 23/1, 7 obr. 30203; 30211 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 404/18 (03-12-2018).
- Budowa: elektroenergetyczna sieć kablowa 110 kV, dz. ew. nr 91 obr. 30211, ul. Chrzanowskiego w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 419/18 (17-12-2018).
- Budowa: budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem w parterze oraz garażem podziemnym, dz. ew. nr 23 obr. 30202, ul. Mińska 25 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 429/18 (21-12-2018).
- Budowa: Etap III "C" zespołu budynków zabudowy mieszkaniowej z usługami w parterze oraz garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną, stacją trafo, dojazdami, dz. ew. nr 15 obr. 30203, ul. Mińska 69 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 394/PRD/2018 (31-12-2018).
- Budowa: hali magazynowo-produkcyjnej, dz. ew. nr 1/2, 2 obr. 41125, ul. Boruty 2a w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 1/2019 (04-01-2019).
- Budowa: sieci wodociągowej, dz. ew. nr 4/3, 7, 6 obr. 30102, ul. Międzynarodowa w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 105/2018 (23-03-2018).
- Budowa: sieci kanalizacji ogólnospławnej, dz. ew. nr 4/3, 13, 7 obr. 30102, ul. Międzynarodowa w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 104/2018 (23-03-2018).
- Budowa: hala sportowa, dz. ew. nr 53 obr. 30532, ul. Stanisława Augusta w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 186/2018 (04-06-2018).
- Rozbudowa: budynek wielorodzinny, dz. ew. nr 34/8 obr. 30531, ul. Grochowska 297 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 412/2018 (10-12-2018).
- Budowa: sieci gazowej, dz. ew. nr 1; 35/1, 42/2, 35/3, 35/4 obr. 30205; 30201, ul. Joselewicza w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 400/2017 (11-10-2017).
- Rozbudowa: budynek wielorodzinny, dz. ew. nr 75/4 obr. 30206, ul. Grochowska 306/308 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 491/2016 (27-12-2016).
- Przebudowa: magistrali sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 8; 4 obr. 30204; 30205, ul. Lubelska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 433/2018 (27-12-2018).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu oraz wyburzenie garaży naziemnych, dz. ew. nr 29/47, 53, 54, 55, 56, 57, 166/1 obr. 30105, ul. Międzynarodowa 61a w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 34/18 (29-01-2018).
- Przebudowa: sieci gazowej niskiego ciśnienia w pasie drogi wojewódzkiej nr 613, dz. ew. nr 1; 1 obr. 30104; 30105 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 524/II/2017 (28-12-2017).
- Przebudowa: sieci gazowej niskiego ciśnienia w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 613, dz. ew. nr 1; 1 obr. 30104; 30105 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 515/II/2017 (18-12-2017).
- Budowa: osiedlowej sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 16, 19/1 obr. 41407, ul. Markowska 16 w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 14/2019 (14-01-2019).
- Budowa: etapu D, E zespołu zabudowy mieszkaniowej z usługami w parterze oraz garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, infr. techniczna, dz. ew. nr 15 obr. 30203, ul. Mińska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 40/PRD/2019 (14-02-2019).
- Budowa: sieć ciepłownicza, dz. ew. nr 89, 25; 1 obr. 41405; 41407, ul. Nieporęcka w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 50/2019 (04-03-2019).
- Zmiana sposobu użytkowania: budynku o funkcji szkolnej na funkcję biurową polegającą na przebudowie budynku oraz budowie części parkingu naziemnego, dz. ew. nr 1/4 obr. 30203, ul. Chodakowska 50 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 89/19 (11-03-2019).
- Budowa: sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami do bud nr 8 i 10, dz. ew. nr 53, 54, 55 obr. 30206, ul. Rybna w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 99/19 (21-03-2019).
- Przebudowa: sieć wodociągowa, dz. ew. nr 89; 29/1 obr. 41405; 41407, ul. Korsaka w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 61/2019 (22-03-2019).
- Nadbudowa i rozbudowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego, dz. ew. nr 58 obr. 30532, ul. Międzyborska 113 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 101/19 (22-03-2019).

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach ^{10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22}

- Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania: obiektów zabytkowych oraz budowa sali koncertowej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 24, 8/3 obr. 30208, ul. Grochowska 272 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 71/PRD/2019 (26-03-2019).
- Przebudowa: budynku biurowego, dz. ew. nr 18/4 obr. 30202, ul. Mińska 25 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 111/19 (05-04-2019).
- Budowa: sieci kanalizacji ogólnospławnej DN 300, dz. ew. nr 62 obr. 30206 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 138/19 (24-04-2019).
- Zmiana sposobu użytkowania: budynków o funkcji szkolnej na biurową oraz budowa parkingu naziemnego, dz. ew. nr 1/4 obr. 30203, ul. Chodakowska 50 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 162/19 (10-05-2019).
- Budowa: budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze z infrastrukturą techniczną, wjazdami, garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu z możliwością etapowania, dz. ew. nr 18/8, 30/1 obr. 30202, ul. Mińska 63 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 121/PRD/2019 (16-05-2019).
- Rozbudowa i przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania: w celu uzyskania budynku biurowego z usługami, dz. ew. nr 17/3 obr. 30206, ul. Grochowska 316/320 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 261/19 (16-07-2019).
- Budowa: budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, garażem i niezbędną infrastrukturą, dz. ew. nr 17/4, 17/5 obr. 30206, ul. Kamionkowska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 265/19 (17-07-2019).
- Zmiana sposobu użytkowania: budynku „A” o funkcji szkolnej na budynek biurowy oraz budowie części parkingu naziemnego, dz. ew. nr 1/4 obr. 30203, ul. Chodakowska 50 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 319/19 (22-08-2019).
- Budowa: zespołu urządzeń telefonii komórkowej, dz. ew. nr 54 obr. 41402, ul. Kawęczyńska 53 w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 173/2019 (23-09-2019).
- Przebudowa: istniejącego budynku biurowego wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną, dojazdami i dojazdami, dz. ew. nr 15 obr. 30203, ul. Mińska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 275/PRD/2019 (26-09-2019).
- Budowa: osiedlowej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączem, dz. ew. nr 14/1, 14/2, 15, 16, 23 obr. 41402, ul. Zachariasza 8 w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 196/19 (30-10-2019).
- Budowa: fragmentu ulicy Żupniczej, budowa pętli autobusowej oraz fragmentu ulicy dojazdowej, dz. ew. nr 1, 7, 25, 26/1, 27 obr. 30203, ul. Podskarbińska i Żupnicza w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 432/19 (12-11-2019).
- Budowa: fragmentów sieci wodociągowej DN 500, dz. ew. nr 69/3; 31/4 obr. 41402; 41406, ul. Wybrzeże Szczecińskie w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 203/2019 (15-11-2019).
- Budowa: budynek handlowo usługowy z powierzchnią biurową, garażem, parkingiem naziemnym, urządzeniami reklamowymi i infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 13 obr. 30202, ul. Żupnicza w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 458/19 (29-11-2019).
- Budowa: budynku mieszkalnego z usługami i garażem podziemnym, dz. ew. nr 16/1, 16/2, 17/5, 15 obr. 41404, ul. Wołomińska w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 223/2019 (17-12-2019).
- Rozbiórka: 3 budynków szkoły, dz. ew. nr 1/4 obr. 30203, ul. Chodakowska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 491/19 (20-12-2019).
- Budowa: osiedlowej sieci ciepłowniczej z przyłączami, dz. ew. nr 1/2, 1/3, 40/1, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 41/1; 30/2 obr. 30206; 30202, ul. Wawerska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 31/20 (05-02-2020).
- Budowa: osiedlowej sieci ciepłowniczej z przyłączami do budynku Rybna 9 i Drewnicka 2a, dz. ew. nr 51/2, 52, 53 obr. 30206, ul. Rybna w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 30/20 (05-02-2020).
- Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa: budynku, dz. ew. nr 32/2 obr. 41406, ul. Objazdowa 2 w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 37/2020 (10-02-2020).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i naziemnym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 7/1 obr. 30205, ul. Bliska 17 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 65/20 (26-02-2020).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym, dz. ew. nr 60 obr. 41402, ul. Kawęczyńska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 58/2020 (05-03-2020).
- Budowa: sieci elektroenergetycznej, dz. ew. nr 54/1, 66 obr. 30531, ul. Stanisława Augusta w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 87/20 (18-03-2020).
- Rozbudowa, przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania: budynku przemysłowego na budynek biurowy z częścią usługową i garażem podziemnym, dz. ew. nr 17/3 obr. 30206, ul. Grochowska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 93/20 (26-03-2020).
- Przebudowa: ulicy Kamionkowskiej na odcinku od skrzyżowania z ulicą Głuchą do ulicy Mińskiej, dz. ew. nr 17 obr. 30205, w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 117/20 (21-04-2020).
- Budowa: sieci wodociągowej DN 100 mm L=40 m do podłączenia obiektów położonych na terenie klubu sportowego „KS Drukarz”, na terenie Parku Skaryszewskiego, w pasie drogi wojewódzkiej DW 631, dz. ew. nr 15/1; 1 obr. 30102; 30105 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 277/II/2018 (19-05-2020).
- Budowa: budynku magazynowego, dz. ew. nr 94, 95 obr. 41404, ul. Kawęczyńska 49 w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 107/2020 (01-06-2020).

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach ^{10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22}

- Budowa: kościoła wraz z zapleczem mieszkalno-oświatowym, dz. ew. nr 26/2 obr. 30203, ul. Podskarbińska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 164/20 (22-06-2020), zmieniona decyzją nr 314/20 (16-11-2020).
- Budowa: zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażem podziemnym wraz z wjazdami i niezbędną infrastrukturą oraz elementami zagospodarowania terenu, dz. ew. nr 8/1, 8/2, 8/5 obr. 30207, ul. Owsiana w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 133/PRD/2020 (24-06-2020).
- Budowa: budynku usługowego z garażem wbudowanym podziemnym i naziemnym infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 7/1 obr. 30205, ul. Bliska 17 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 169/2020 (29-06-2020).
- Budowa: sieci SN 15 kV, dz. ew. nr 15 obr. 30203, ul. Mińska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 177/20 (06-07-2020).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego, dz. ew. nr 107 obr. 41404, ul. Radzymińska 28/30 w Dzielnicy Targówek, decyzja nr 172/2020 (26-08-2020).
- Budowa: zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, z garażem podziemnym, dz. ew. nr 12/3, 12/4 obr. 41407, ul. Markowska w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 173/2020 (28-08-2020).
- Budowa: budynku biurowego z usługami, dz. ew. nr 75/1 obr. 30206, ul. Grochowska 306/310 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 279/20 (09-10-2020).
- Nadbudowa: części budynku mieszkalnego wielorodzinnego - projekt zamienny, dz. ew. nr 36 obr. 30206, ul. Katuszyńska 7 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 275/20 (05-10-2020).
- Przebudowa: budynku biurowego, budowa budynku kontenerowego, technicznego przeznaczonego na serwerownię, lokalizacja urządzeń technicznych - agregat prądowłóczy i urządzenia klimatyzacji wraz z instalacjami i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 1/9 obr. 30202, ul. Chodakowska 100 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 310/20 (10-11-2020).
- Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa: budynku centralnej maszynowni chłodniczej o magazyn surowców, dz. ew. nr 7/3 obr. 30204, ul. Zamoyskiego 30 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 349/2020 (28-12-2020).
- Budowa: budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym z infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 38 obr. 30201, ul. Frycza Modrzewskiego 25 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 14/21 (15-01-2021).
- Przebudowa: istniejącego budynku biurowego wraz z zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 15 obr. 30203, ul. Mińska 69 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 23/PRD/2021 (02-02-2021).
- Budowa: budynku biurowo-usługowego, dz. ew. nr 36 obr. 41406, ul. Ząbkowska 27/31 w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 17/21 (15-02-2021).
- Budowa: budynku biurowo-usługowego, dz. ew. nr 36 obr. 41406, ul. Wojnicka w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 19/21 (15-02-2021).
- Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa o jedną kondygnację: budynku mieszkalnego wielorodzinnego – proj. zam., dz. ew. nr 58, 57/2 obr. 30532, ul. Międzyborska 113 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 41/21 (22-02-2021).
- Budowa: budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i garażem w części podziemnej, dz. ew. nr 4/2 obr. 30203, ul. Żupnicza w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 37/PRD/2021 (23-02-2021).
- Budynek szkolnictwa wyższego Dom Studencki z lokalem usługowym w parterze oraz garażem na parterze, dz. ew. nr 94 obr. 30206, ul. Mińska 40 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 78/21 (30-03-2021).
- Budowa: fragmentu ul. Żupniczej, dz. ew. nr 11 obr. 30203, ul. Żupnicza w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 85/21 (07-04-2021).
- Przebudowa: lokali usługowych z przeznaczeniem na przedszkole zlokalizowanych w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, dz. ew. nr 9/2 obr. 30211, ul. Chrzanowskiego 14 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 96/21 (20-04-2021).
- Budynek szkolnictwa wyższego Dom Studencki z lokalem usługowym w parterze, dz. ew. nr 94 obr. 30206, ul. Mińska 40 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 207/21 (12-08-2021).
- Budowa: budynek biurowo-usługowy z towarzyszącą infrastrukturą posadowiony na jednokondygnacyjnym garażu podziemnym - proj. zam., dz. ew. nr 75/1 obr. 30206, ul. Grochowska 306/310 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 216/21 (23-08-2021).
- Rozbudowa i przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania: na budynek biurowy z częścią usługową - proj. zamienny, dz. ew. nr 17/3 obr. 30206, ul. Grochowska 316/320 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 214/21 (23-08-2021).
- Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania: budynku przemysłowego na budynek biurowy z częścią usługową - proj. zam., dz. ew. nr 17/3 obr. 30206, ul. Grochowska 316/340 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 215/21 (23-08-2021).
- Demontaż: stacji transformatorowej oraz przebudowa linii kablowych, dz. ew. nr 30/2; 1/2 obr. 30202; 30206, ul. Mińska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 233/21 (08-09-2021).
- Demontaż: stacji transformatorowej ST 9506 oraz przebudowy linii kablowej, dz. ew. nr 30/2; 1/2 obr. 30202; 30206, ul. Mińska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 234/21 (08-09-2021).
- Budowa: czterech nowych latarni ulicznych wraz z siecią energetyczną oraz przyłączami do istniejącej sieci oświetleniowej, dz. ew. nr 17, 16, 15/1 obr. 41407, ul. Wieczorkiewicza w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 82/2021 (11-06-2021).
- Rozbiórka: wiaty i budowa wiaty BHP, dz. ew. nr 7/3 obr. 30204, ul. Zamoyskiego 28/30 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 218/21 (23-08-2021).

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach ^{10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22}

- Budowa: budynku wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym - I etap zabudowy, dz. ew. nr 2/1 obr. 30211, ul. Podskarbińska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 235/PRD/2021 (16-09-2021).
- Budowa: budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, dz. ew. nr 14 obr. 30203, ul. Żupnicza w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 308/21 (25-11-2021).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, dz. ew. nr 14 obr. 30203, ul. Żupnicza w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 299/21 (17-11-2021).
- Budowa i przebudowa: magistrali sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 53, 58, 61, 64, 80, 82; 45, 64 obr. 30206; 30207, ul. Grochowska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 13/22 (17-01-2022).
- Przebudowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego, dz. ew. nr 11/2 obr. 30205, ul. Mińska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 26/22 (01-02-2022).
- Przebudowa: sieci wodociągowej polegająca na budowie punktu pomiarowego natężenia przepływu i ciśnienia wody w sieci wodociągowej nr 163, dz. ew. nr 112/5 obr. 41123, ul. Zabraniecka w Dzielnicy Targówek, decyzja nr 18/T/22 (04-02-2022).
- Budowa: budynku produkcyjno-magazynowego z instalacjami zewnętrznymi, dz. ew. nr 7/3 obr. 30204, ul. Zamoyskiego 28/30 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 45/22 (22-02-2022).
- Budowa: zespół budynków o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego z usługami w parterze, garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą, dz. ew. nr 69 obr. 30207, ul. Chodakowska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 47/22 (23-02-2022).
- Budowa: drogi wewnętrznej wraz z wyposażeniem, dz. ew. nr 15/1 obr. 30203, ul. Mińska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 32/PRD/2022 (01-03-2022).
- Nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania: poddasza na mieszkania, dz. ew. nr 89 obr. 41404, ul. Kawęczyńska w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 25/2022 (04-03-2022).
- Budowa: budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym, małą architekturą, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku Z 27 na terenie d. fabryki Śrutu, Szyftów i Gwoździ tzw. "Drucianki", dz. ew. nr 36 obr. 41406, ul. Kijowska w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 44/PRN/2022 (16-03-2022).
- Budowa: budynku usługowego z mieszkaniami na wynajem, częścią handlową, garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 19/1 obr. 30204, ul. Grochowska 359/363 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 77/2022 (08-04-2022).
- Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi, z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą, dz. ew. nr 2/8 obr. 30211, ul. Podskarbińska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 66/PRD/2022 (11-04-2022).
- Rozbudowa: budynku biurowo-usługowego wraz z infrastrukturą, dz. ew. nr 11/1, 11/2, 11/3, 9/2 obr. 30207, ul. Owsiana 12 w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 95/22 (27-04-2022).
- Budowa: budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym, małą architekturą i zmiana sposobu użytkowania budynku zabytkowego Z1 na terenie d. Fabryki Drutu, Szyftu i Gwoździ "Drucianka", dz. ew. nr 36 obr. 41406, ul. Objazdowa w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 100/PRN/2022 (13-05-2022).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i przedszkolem wraz z zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 3/10 obr. 30203, ul. Chodakowska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 115/2022 (24-05-2022).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym z zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 3/12 obr. 30203, ul. Chodakowska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 114/2022 (24-05-2022).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i stacją transformatorową wraz z zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 3/11 obr. 30203, ul. Chodakowska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 124/2022 (31-05-2022).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz stacją transformatorową wraz z zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 3/5 obr. 30203, ul. Chodakowska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 121/2022 (31-05-2022).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z projektem zagospodarowania terenu, dz. ew. nr 3/9 obr. 30203, ul. Chodakowska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 123/2022 (31-05-2022).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i projektem zagospodarowania terenu, dz. ew. nr 3/7 obr. 30203, ul. Chodakowska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 122/2022 (31-05-2022).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z projektem zagospodarowania terenu, dz. ew. nr 3/3 obr. 30203, ul. Chodakowska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 131/2022 (06-06-2022).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz stacją transformatorową i projektem zagospodarowania terenu, dz. ew. nr 3/6 obr. 30203, ul. Chodakowska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 133/2022 (06-06-2022).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z projektem zagospodarowania terenu, dz. ew. nr 3/4 obr. 30203, ul. Chodakowska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 130/2022 (06-06-2022).
- Budowa: budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, garażem podziemnym i stacją transformatorową wraz z zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 3/8 obr. 30203, ul. Chodakowska w Dzielnicy Praga Południe, decyzja nr 132/2022 (06-06-2022).

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach ^{10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22}

- Nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania: poddasza i pracowni plastycznej na cele mieszkalne, dz. ew. nr 75 obr. 41404, ul. Łochowska 12 w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 59/2022 (10-06-2022).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, dz. ew. nr 63 obr. 41402, ul. Kawęczyńska 67 w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 65/2022 (27-06-2022).
- Przebudowa wraz ze zmianą geometrii dachu oraz zmianą sposobu użytkowania: części naziemnej budynku biurowo-usługowego na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, dz. ew. nr 71/1 obr. 41405, ul. Ząbkowska 41 w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 72/2022 (13-07-2022).
- Budowa: sieci wodociągowej, dz. ew. nr 44/1 obr. 41407, ul. Kijowska w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 86/2022 (25-08-2022).
- Budowa: sieci gazowej niskiego ciśnienia wraz z przyłączami gazowymi, dz. ew. nr 15/1, 1; 78, 74; 49/1, 2, 1/1 obr. 41407; 41503; 41507, ul. Brzeska w Dzielnicy Praga Północ, decyzja nr 132/2022 (07-11-2022).

Informacja, o której mowa w art. 30a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.) – zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy – o zgłoszeniach budowy, co do których organ nie wniósł sprzeciwu (upłynął termin na wniesienie sprzeciwu).

- Budowa zjazdu, ul. Żupnicza, Mińska 25, dz. ew. nr 15, 18/15 obr. 3-02-02, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak AM.WAAB.6743.49.16 (04-02-2016).
- Budowa zjazdu z drogi publicznej oraz zjazdów pożarowego, ul. Podskarbińska, dz. ew. nr 6, 7 obr. 3-02-11, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak AM.WAAB.6743.125.2016.SOS (01-04-2016).
- Budowa zjazdu z drogi publicznej, ul. Podskarbińska, dz. ew. nr 1, 6 obr. 3-02-11, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak AM.WAAB.6743.126.2016.SOS (01-04-2016).
- Budynek stacji transformatorowej, ul. Mińska 25, dz. ew. nr 18/13 i 18/16 obr. 3-02-02, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak AM.WAAB.6743.378.2016.LPE (23-09-2016).
- Sieć kanalizacyjna, ul. Mińska 25, Żurawia, dz. ew. nr 15, 18/16, 18/17 i 18/18 obr. 3-02-02, w dzielnicy Praga-Południe (inwestycja ponaddzielnicowa), zgłoszenie znak AM-AB.6743.159.2017.LPE (04-08-2017).
- Sieć ciepłna, ul. Grochowska, dz. ew. nr 13, 14/1, 16 obr. 3-05-31, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/42674/17/PHO (05-10-2017).
- Sieć ciepłna, ul. Międzynarodowa, dz. ew. nr 6/6, 24/10 obr. 3-01-11, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/8136/18/DSZ (16-02-2018).
- Sieć ciepłna, ul. Targowa, Skaryszewska, dz. ew. nr 2/3, 2/5, 3/1, 7, 60, 66 obr. 3-02-01, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/10034/18/PHO (27-02-2018).
- Sieć ciepłna, ul. Grochowska, dz. ew. nr 1, 100, 102, 112 obr. 3-05-01, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/10363/18/JZA (28-02-2018).
- Sieć kanalizacyjna, ul. Podskarbińska, Stanisławowska, dz. ew. nr 6, 15/4, 27; 1 obr. 3-02-08; 3-04-01, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/16749/18 (13-04-2018).
- Sieć wodociągowa, ul. Przeworska, Nowoprzeworska, Siennicka, dz. ew. nr 5; 8/1, 10/11 obr. 3-02-11; 3-02-12, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/23312/18/JZA (14-06-2018).
- Sieć wodociągowa, ul. Siennicka, Przeworska, dz. ew. nr 5, 22; 9, 12, 10, 11 obr. 3-02-11; 3-02-12, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/23307/18/JZA (14-06-2018).
- Sieć ciepłna, ul. Siennicka, Przeworska, dz. ew. nr 5; 8/1, 9, 10, 11 obr. 3-02-11; 3-02-12, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/23313/18/PHO (14-06-2018).
- Sieć ciepłna, ul. Mińska, dz. ew. nr 15 obr. 3-02-03, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/24001/18/PHO (21-06-2018).
- Sieć wodociągowa, ul. Mińska, Podskarbińska, dz. ew. nr 7, 15, 19; 1; 1 obr. 3-02-03; 3-02-08; 3-02-11, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/28470/18/PHO (03-08-2018).
- Sieć kanalizacyjna, ul. Mińska, dz. ew. nr 15, 19 obr. 3-02-03, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/30421/18/PHO (24-08-2018).
- Sieć kanalizacyjna, ul. Dwernickiego, dz. ew. nr 40 obr. 3-04-01, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/32565/18/JZA (12-09-2018).
- Sieć kanalizacyjna, ul. Stanisławowska, Podskarbińska, Kobielska, dz. ew. nr 15/4 obr. 3-02-08, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/34231/18/PHO (26-09-2018).
- Sieć kanalizacyjna, ul. Mińska, dz. ew. nr 15 obr. 3-02-03, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/39108/18/PHO (07-11-2018).
- Sieć ciepłna, ul. Międzynarodowa, Walecznych, dz. ew. nr 6/6, 7, 31, 32, 35 obr. 3-01-11, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/42458/DSZ (29-11-2018).
- Sieć ciepłna, ul. Podskarbińska, dz. ew. nr 3/1 obr. 3-02-11, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/44602/18/JZA (12-12-2018).
- Sieć ciepłna, ul. Siennicka, dz. ew. nr 8/7, 8/8, 10, 11/1 obr. 3-02-11, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/9474/19/JZA (14-02-2019).

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach ^{10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22}

- Sieć ciepła, ul. Międzynarodowa, dz. ew. nr 16, 17, 15, 6/6, 18 obr. 3-01-11, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/12724/19/DSZ (28-02-2019).
- Sieć wodociągowa, ul. Mińska, dz. ew. nr 18/13, 23, 30/2 obr. 3-02-02, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/19651/19/PHO (29-03-2019).
- Sieć elektroenergetyczna, ul. Wojnicka/Kawęczyńska, w dzielnicy Praga-Północ, zgłoszenie znak PZ/170/2019 (26-04-2019).
- Sieć kanalizacyjna, ul. Siennicka, dz. ew. nr 11/1, 8/8, 8/7 obr. 3-02-11, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/29679/19/JZA (29-05-2019).
- Sieć wodociągowa, ul. Siennicka, dz. ew. nr 11/1 obr. 3-02-11, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/30816/19/JZA (05-06-2019).
- Sieć ciepła, ul. Zamoyskiego, Targowa, dz. ew. nr 5 obr. 3-01-01, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/35156/19/PHO (04-07-2019).
- Budynek stacji transformatorowej, ul. Siennicka, dz. ew. nr 9/3 obr. 3-02-11, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/36102/19/JZA (10-07-2019).
- Sieć kanalizacyjna, ul. Żupnicza, dz. ew. nr 21; 8, 10, 11, 12, 26/1, 27 obr. 3-02-02; 3-02-03, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/58790/19/PHO (22-10-2019).
- Sieć wodociągowa, ul. Żupnicza, dz. ew. nr 7, 8, 10, 11, 12, 27; 21; 1 obr. 3-02-03; 3-02-02; 3-02-11, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/58789/19/PHO (22-10-2019).
- Sieć ciepła, ul. Kamionkowska, dz. ew. nr 63, 17/2, 17/3 obr. 3-02-06, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/62536/19/PHO (07-11-2019).
- Sieć ciepła, ul. Kamionkowska, Głucha, Mińska, dz. ew. nr 17/2, 62, 83, 1/2, 13, 16 obr. 3-02-06, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/62833/19/PHO (08-11-2019).
- Sieć ciepła, ul. Mińska 63, dz. ew. nr 18/8, 30/1, 30/2, 21; 12 obr. 3-02-02; 3-02-03, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/19240/20/PHO (07-04-2020).
- Sieć gazowa, ul. F. Modrzewskiego, B. Joselewicza, dz. ew. nr 39, 35/3 obr. 3-02-01, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/20494/20/PHO (07-05-2020).
- Budynek stacji transformatorowej, ul. Żupnicza, dz. ew. nr 13 obr. 3-02-02, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/23761/20/PHO (17-06-2020).
- Sieć wodociągowa, ul. Targowa, dz. ew. nr 26 obr. 3-02-01, w dzielnicy Praga-Południe (inwestycja ponaddzielnicowa), zgłoszenie znak AM.AB.6743.185.2020.MCI (18-06-2020).
- Sieć wodociągowa, ul. Mińska, Żupnicza, dz. ew. nr 18/20, 18/21, 18/17 obr. 3-02-02, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/38565/20/PHO (25-09-2020).
- Sieć kanalizacyjna, ul. Mińska, Żupnicza, dz. ew. nr 18/20, 18/11 obr. 3-02-02, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/38563/20 (25-09-2020).
- Sieć kanalizacyjna, ul. Żupnicza, dz. ew. nr 11 obr. 3-02-03, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/41734/20/PHO (14-10-2020).
- Budynek stacji transformatorowej, ul. Stanisława Augusta, dz. ew. nr 66 obr. 3-05-31, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/12244/21/PHO (28-04-2021).
- Sieć ciepła, ul. Markowska 13, 13A, 13B, 13C, dz. ew. nr 51/2, 16 obr. 4-14-07, inwestycja ponaddzielnicowa, zgłoszenie znak AM-AN.6743.25.2021 (23-06-2021).
- Sieć gazowa, rozbiórka odcinka oraz budowa odcinka sieci gazowej niskiego ciśnienia w związku z projektowanym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z usługami w parterze oraz garażem podziemnym, ul. Żąbkowska/Markowska, dz. ew. nr 1, 5, 16, 5, 51/2, 51/5 obr. 4-14-07, inwestycja ponaddzielnicowa, zgłoszenie znak AM-AN.6743.27.2021.MZA (30-06-2021).
- Sieć elektroenergetyczna, ul. Otwocka 3, dz. ew. nr 2; 63/1 obr. 4-14-02; 4-14-04, w dzielnicy Praga-Północ, zgłoszenie znak PZ/143/2021 (15-07-2021).
- Sieć elektroenergetyczna, ul. Siedlecka 12/14, dz. ew. nr 70/3 obr. 4-14-04, w dzielnicy Praga-Północ, zgłoszenie znak PZ/144/2021 (15-07-2021).
- Sieć gazowa, ul. Frycza-Modrzewskiego, dz. ew. nr 39 obr. 3-02-01, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/24738/21/PHO (16-08-2021).
- Sieć ciepła, ul. Podskarbińska, Żupnicza, dz. ew. nr 26/2, 11 obr. 3-02-03, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/25160/21/PHO (18-08-2021).
- Sieć ciepła, ul. Folwarczna 7, w dzielnicy Praga-Północ, zgłoszenie znak PZ/65/2022 (29-04-2022).
- Sieć ciepła, ul. Podskarbińska, dz. ew. nr 3/1, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10 obr. 3-02-11, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/21361/22/JZA (25-05-2022).
- Sieć ciepła, ul. Mińska 20, dz. ew. nr 83, 1/2 obr. 3-02-06, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/23598/22/PHO (08-06-2022).
- Budynek stacji transformatorowej, ul. Podskarbińska, dz. ew. nr 2/8 obr. 3-02-11, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/25677/22/JZA (23-06-2022).

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach ^{10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22}

- Sieć kanalizacyjna, ul. Chodakowska, dz. ew. nr 2, 1/2, 1/4 obr. 3-02-03, w dzielnicy Praga-Południe, zgłoszenie znak UD-VI-WOM-ROB/30329/22/PHO (22-07-2022).
- Sieć ciepła, ul. Markowska, dz. ew. nr 16 obr. 4-14-07, w dzielnicy Praga-Północ, zgłoszenie znak PZ/208/2022 (12-08-2022).

* Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane” oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego

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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 214/PRD/2021 wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 25 sierpnia 2021 r., znak sprawy: AM-AB.6740.89.2020.MEL zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę.	
Planowany termin rozpoczęcia zakończenia prac budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: 15 listopada 2021 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31 grudnia 2023 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31 października 2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	W ramach I etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Soho by Yareal” (Zadanie Inwestycyjne I) powstaną 4 budynki mieszkalne wielorodzinne: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 3 budynki mieszkalne wielorodzinne, oznaczone roboczo literami B, C i D, o nie więcej niż 9 i nie mniej niż 4 kondygnacjach naziemnych i dwóch kondygnacjach podziemnych, na których znajdował się będzie wspólny dla tych budynków garaż podziemny, w którym usytuowane będą miejsca parkingowe, pomieszczenia techniczne, komórki lokatorskie oraz aneksy rowerowe; ▪ 1 budynek mieszkalny wielorodzinny, oznaczony roboczo literą K, o 6 kondygnacjach naziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, na której znajdował się będzie garaż podziemny, w którym usytuowane będą miejsca parkingowe, pomieszczenia techniczne, komórki lokatorskie oraz aneksy rowerowe.

	<p>rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</p>	<p>Odległość pomiędzy budynkami w ramach Zadania Inwestycyjnego 1, tj. pomiędzy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ budynkiem B a budynkiem C będzie wynosić 10 m, ▪ budynkiem B a budynkiem D będzie wynosić 24 m, ▪ budynkiem B a budynkiem K będzie wynosić 44 m, ▪ budynkiem C a budynkiem D będzie wynosić 22 m, ▪ budynkiem C a budynkiem K będzie wynosić 92 m, ▪ budynkiem D a budynkiem K będzie wynosić 106 m.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	<p>Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:</p> <p>§ 7.1. Powierzchnia użytkowa Lokalu oraz powierzchnia Części Nieruchomości Wspólnej Oddanych Do Wyłącznego Korzystania jest liczona zgodnie z właściwym dla przedmiotowego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego wniosek o wydanie pozwolenia na budowę złożono przed 1 stycznia 2021r., Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012r. (Dz.U. 2018 poz. 1935) przy uwzględnieniu Polskiej Normy ISO 9836:1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych", w tym:</p> <p>(a) powierzchnia użytkowa Lokalu jest obliczona w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²),</p> <p>(b) powierzchnia użytkowa Lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp.,</p> <p>(c) do powierzchni użytkowej Lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nische w elementach zamykających,</p> <p>(d) do powierzchni użytkowej Lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: ścianki działowe, rury, kanały.</p> <p>Przy czym Deweloper na swój koszt zleci uprawnionemu geodecie dokonanie obmiaru powykonawczego.</p>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Środki własne – 94,6% ▪ Finansowanie bankowe – 5,4% <p>w następujących instytucjach finansowych: BNP Paribas Bank Polska S.A.</p>	
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	<p>otwarty*</p> <p>zamknięty*</p> <p>gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*</p>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Na podstawie art. 3. pkt 7 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego:</p> <p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy — należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. — Prawo bankowe służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie.</p> <p>Szczegółowe zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku powierniczym zostały opisane w §10 wzoru umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Liczba etapów	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)
	I	Zakup nieruchomości, Opracowanie projektu budowlanego, Uzyskanie pozwolenia na budowę, Rozpoczęcie budowy – rozumiane jako przejęcie placu budowy przez generalnego wykonawcę lub przez dowolnego z wykonawców (w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy),	25%
	II	Zakończenie stanu zero, co oznacza wykonanie: <ul style="list-style-type: none"> ▪ robót ziemnych (wykopy) pod budynkiem, ▪ instalacji kanalizacyjnej w fundamentach, ▪ fundamentów, ▪ ścian konstrukcyjnych, stropów dla części podziemnej, ▪ stropu nad garażem, 	25%
	III	Zakończenie stanu surowego otwartego, co oznacza wykonanie robót żelbetowych w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> ▪ ścian konstrukcyjnych, ▪ stropów, ▪ schodów, ▪ konstrukcji dachu, 	15%
	IV	Zakończenie stanu surowego zamkniętego, co oznacza wykonanie: <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokrycia dachu do warstwy przeciwwodnej, ▪ ścian działowych, ▪ zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej z wyłączeniem drzwi zewnętrznych oraz witryn na parterze 	10%
	V	Wykonanie poniższych prac: <ul style="list-style-type: none"> ▪ zakończenie wykonania tynków wewnętrznych w lokalach mieszkalnych, ▪ elewacji w zakresie budynków na poziomie 95% bez cokołów, ▪ zakończenie wykonania obróbek blacharskich, 	15%
	VI	Zakończenie prac budowlanych, instalacyjnych montażowych potwierdzone wpisem inspektora nadzoru, co oznacza wykonanie: <ul style="list-style-type: none"> ▪ podłóża i posadzek, ▪ balustrad, ▪ robót malarskich, ▪ dróg i chodników, ▪ instalacji wod-kan, c.o., elektrycznych, ▪ przyłączy, ▪ montażu wind, ▪ ślusarki zewnętrznej i wewnętrznej, ▪ elewacji (cokoły, elementy poza kubaturą budynków, tj. czerpnie, daszki, obudowy zjazdów) 	10%
	Razem		100%

DOPUSZCZENIE WALORYZACJI CENY ORAZ OKREŚLENIE ZASAD WALORYZACJI ²³

Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:

§ 6.7. Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług („VAT”) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy. W przypadku obniżenia stawki VAT pozostałe do zapłaty kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny, z zastrzeżeniem, że jeżeli właściwe przepisy podatkowe będą przewidywać inny sposób zastosowania nowej stawki VAT, Deweloper dokona zmiany Ceny z zachowaniem tych przepisów.

8. O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny.

9. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że w przypadku zmiany stawki VAT przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności Lokalu Deweloper będzie miał prawo odpowiednio zmienić Cenę, przy czym gwarantowana jest stałość Ceny w wysokości netto (z uwzględnieniem jej zmian wynikających z postanowień Umowy dotyczących zmiany powierzchni użytkowej Lokalu), natomiast Nabywca będzie w przypadku zmiany stawki VAT skutkującej podwyższeniem Ceny uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia od Dewelopera o wzroście Ceny z przyczyn wskazanych powyżej. W tym przypadku wpłacone Deweloperowi dotychczas kwoty zostaną Nabywcy zwrócone w wysokości nominalnej z uwzględnieniem postanowień wynikających z §10.

§ 7.2. Strony postanawiają, że w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu, nie uwzględniając powierzchni użytkowej Loggii/Ogródka/Tarasu/Balkonu określona w Umowie Przeniesienia Własności Lokalu będzie się różniła od powierzchni użytkowej Lokalu wskazanej w niniejszej Umowie:

(a) o nie więcej niż 1,9% tej powierzchni – tego rodzaju różnica nie będzie uznawana przez Strony za zmianę, niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, a Cena nie będzie podlegała korekcie,

(b) o więcej niż 1,9% tej powierzchni – tego rodzaju różnica nie będzie uznawana przez Strony za zmianę, niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, przy czym:

(i) w przypadku zmniejszenia powierzchni Lokalu Cena zostanie stosownie obniżona,

(ii) w przypadku zwiększenia powierzchni Lokalu, Deweloper będzie uprawniony do stosownego podwyższenia Ceny,

- w oparciu o przyjętą i wskazaną w Umowie cenę za 1,00 m² Lokalu, które to rozliczenie nastąpi wraz z końcowym rozliczeniem Ceny Lokalu.

3. Strony postanawiają, że jeżeli na skutek okoliczności opisanych w §7 ust. 2. lit (b) (ii) Umowy Deweloper skorzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania go przez Dewelopera o zmianie Ceny. W tym przypadku wpłacone dotychczas kwoty zostaną Nabywcy zwrócone w wysokości nominalnej, zgodnie z § 10 Umowy.

4. W sytuacjach uprawniających Dewelopera do podwyższenia Ceny, Deweloper zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej o ewentualnych różnicach w powierzchni Lokalu wraz z informacją czy i w jakim zakresie Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny. Zawiadomienie zostanie dokonane na co najmniej 7 dni przed upływem terminu do zapłaty ostatniej części Ceny zgodnie z Harmonogramem Wpłat, a w przypadku gdy ustalenie różnic, o których mowa w niniejszym postanowieniu zostanie dokonane przez Dewelopera po zapłacie przez Nabywcę całej Ceny zgodnie z Harmonogram Wpłat, w terminie 7 dni od dnia ustalenia różnic w powierzchni Lokalu. W takim przypadku zapłata przez Nabywcę różnicy wynikającej z podwyżki Ceny zostanie dokonana w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o różnicach w powierzchni Lokalu wraz z informacją o podwyższeniu Ceny. Niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego, o jakim mowa w niniejszym paragrafie stanowić może podstawę odstąpienia przez Dewelopera od Umowy zgodnie z §9 ust. 4 Umowy.

5. W przypadku obniżenia Ceny, obniżka nie będzie wpływać na wysokość już dokonanych przez Nabywcę wpłat, zgodnie z Harmonogramem Wpłat, a ostatnia część Ceny zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Deweloper rozliczy różnicę z ostatnią częścią Ceny, a w przypadku gdy do tego czasu cała Cena zostanie przez Nabywcę zapłacona, powstała nadpłata zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 30 dni od dnia jej stwierdzenia przez Dewelopera, na Rachunek Nabywcy.

6. W przypadku podwyższenia Ceny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, różnica wynikająca z podwyżki nie będzie wpływać na wysokość już dokonanych przez Nabywcę wpłat, zgodnie z Harmonogramem Wpłat i zostanie doliczona do ostatniej części Ceny, a w przypadku gdy do tego czasu cała Cena zostanie przez Nabywcę zapłacona, różnica, o której mowa zostanie przez Nabywcę zapłacona na zasadach określonych w ust. 4 niniejszego paragrafu.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ^{24 25 26}

Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:

§6.9. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że w przypadku zmiany stawki VAT przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności Lokalu Deweloper będzie miał prawo odpowiednio zmienić Cenę, przy czym gwarantowana jest stałość Ceny w wysokości netto (z uwzględnieniem jej zmian wynikających z postanowień Umowy dotyczących zmiany powierzchni użytkowej Lokalu), natomiast Nabywca będzie w przypadku zmiany stawki VAT skutkującej podwyższeniem Ceny uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia od Dewelopera o wzroście Ceny z przyczyn wskazanych powyżej. W tym przypadku wpłacone Deweloperowi dotychczas kwoty zostaną Nabywcy zwrócone w wysokości nominalnej z uwzględnieniem postanowień wynikających z §10.

§7.2. Strony postanawiają, że w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu, nie uwzględniając powierzchni użytkowej Loggii/Ogródka/Tarasu/Balkonu określona w Umowie Przeniesienia Własności Lokalu będzie się różniła od powierzchni użytkowej Lokalu wskazanej w niniejszej Umowie:

(a) o nie więcej niż 1,9% tej powierzchni – tego rodzaju różnica nie będzie uznawana przez Strony za zmianę, niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, a Cena nie będzie podlegała korekcie,

(b) o więcej niż 1,9% tej powierzchni – tego rodzaju różnica nie będzie uznawana przez Strony za zmianę, niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, przy czym:

(i) w przypadku zmniejszenia powierzchni Lokalu Cena zostanie stosownie obniżona,

(ii) w przypadku zwiększenia powierzchni Lokalu, Deweloper będzie uprawniony do stosownego podwyższenia Ceny,

- w oparciu o przyjętą i wskazaną w Umowie cenę za 1,00 m² Lokalu, które to rozliczenie nastąpi wraz z końcowym rozliczeniem Ceny Lokalu.

3. Strony postanawiają, że jeżeli na skutek okoliczności opisanych w §7 ust. 2. lit (b) (ii) Umowy Deweloper skorzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania go przez Dewelopera o zmianie Ceny. W tym przypadku wpłacone dotychczas kwoty zostaną Nabywcy zwrócone w wysokości nominalnej, zgodnie z § 10 Umowy.

4. W sytuacjach uprawniających Dewelopera do podwyższenia Ceny, Deweloper zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej o ewentualnych różnicach w powierzchni Lokalu wraz z informacją czy i w jakim zakresie Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny. Zawiadomienie zostanie dokonane na co najmniej 7 dni przed upływem terminu do zapłaty ostatniej części Ceny zgodnie z Harmonogramem Wpłat, a w przypadku gdy ustalenie różnic, o których mowa w niniejszym postanowieniu zostanie dokonane przez Dewelopera po zapłacie przez Nabywcę całej Ceny zgodnie z Harmonogram Wpłat, w terminie 7 dni od dnia ustalenia różnic w powierzchni Lokalu. W takim przypadku zapłata przez Nabywcę różnicy wynikającej z podwyżki Ceny zostanie dokonana w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o różnicach w powierzchni Lokalu wraz z informacją o podwyższeniu Ceny. Niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego, o jakim mowa w niniejszym paragrafie stanowić może podstawę odstąpienia przez Dewelopera od Umowy zgodnie z §9 ust. 4 Umowy.

§9.1. Nabywca, niezależnie od § 6 ust. 9 i § 7 ust. 3 Umowy, ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od jej zawarcia:

a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy,

b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy,

c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,

d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy,

e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.

2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, w terminie określonym w Umowie. W takim przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych od upływu ww. 120-dniowego dodatkowego terminu na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności Lokalu.

2¹. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy:

a) Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 4 Umowy. W tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 4 Umowy.

b) Deweloper nie wykona wobec Nabywcy obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 10 ust. 9¹ Umowy w terminie tam określonym. W tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji, o którym mowa w art. 10 ust. 9 Umowy.

3. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 - 2¹ niniejszego paragrafu, Umowa uważana jest za niezawartą a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.

4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z Umową, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; odstąpienie Dewelopera będzie możliwe w terminie 30 (trzydziestu) dni od upływu ww. 30-dniowego dodatkowego terminu do uiszczenia przez Nabywcę zaległych kwot.

5. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; odstąpienie Dewelopera będzie możliwe w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych od upływu drugiego, wskazanego w wezwaniu Dewelopera, terminu na stawienie się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przeniesienia Własności Lokalu.

6. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera w przedmiocie odstąpienia od Umowy będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Strony ustalają, że Nabywca – na wypadek odstąpienia od Umowy przez Dewelopera – w odrębnym dokumencie sporządzonym w formie pisemnej z podpisem notarialnym poświadczonym, wyrazi zgodę na wykreślenie praw i roszczeń z księgi wieczystej numer WA6M/00491633/3 lub z księgi wieczystej założonej dla Nieruchomości Projektowanej, na której zrealizowany będzie Budynek.

Wzór oświadczenia o wyrażeniu przez Nabywcę zgody na wykreślenie praw i roszczeń wynikających z niniejszej Umowy, stanowi Załącznik nr 7 do Umowy. Nabywca niniejszym wyraża taką zgodę przy zawarciu Umowy.

Jednocześnie Deweloper oświadcza, że będzie uprawniony do złożenia wniosku o wykreślenie praw i roszczeń z księgi wieczystej numer WA6M/00491633/3 lub z księgi wieczystej założonej dla Nieruchomości Projektowanej, na której zrealizowany będzie Budynek, na podstawie doręczonego mu w dniu dzisiejszym dokumentu sporządzonego w formie pisemnej z podpisem Nabywcy notarialnie poświadczonym, jedynie w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy, w sytuacjach wynikających z Umowy tj. w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z Umową (w tym również w sytuacjach określonych w § 10.9 i § 7.4 Umowy) albo w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub na podpisanie Umowy Przeniesienia Własności Lokalu.

8. W przypadku rozwiązania Umowy, w szczególności zaś odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu odbioru Lokalu, Nabywca zwróci Deweloperowi Lokal oraz Części Nieruchomości Wspólnej Oddane do Wyłączonego Korzystania, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wezwania przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu. Jeżeli od Umowy odstąpił Deweloper, Nabywca zobowiązany będzie do przywrócenia Lokalu oraz Części Nieruchomości Wspólnej Oddanych do Wyłączonego Korzystania wraz z Przynależną Komórką Lokatorską, do stanu z daty Odbioru Lokalu, jeżeli dokonał jakichkolwiek zmian, a w braku wykonania takiego zobowiązania, pomimo wezwania przez Dewelopera i wyznaczenia odpowiedniego terminu do wykonania tego zobowiązania – do zapłaty na rzecz Dewelopera odpowiedniej sumy pieniężnej niezbędnej do przywrócenia Lokalu oraz Części Nieruchomości Wspólnej Oddanych do Wyłączonego Korzystania oraz z Przynależnej Komórki Lokatorskiej do stanu z daty Odbioru Lokalu, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty w tym przedmiocie. Deweloper ma prawo potrącić ww. kwotę do zapłaty przez Nabywcę z kwotą należną Nabywcy do zwrotu, na co Nabywca wyraża zgodę.

§ 10.9. W przypadku spełnienia się warunków gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tekst jednolity Dz.U. z 2022 roku, poz. 793 ze zm.), Nabywca jest zobowiązany przekazać środki pieniężne wypłacone mu przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny w terminie 14 (czternastu) dni od dnia ich otrzymania na wskazany przez Dewelopera nowy numer subkonta dla Nabywcy, na poczet zakończenia Zadania Inwestycyjnego i wpłacenia całości Ceny, z zastrzeżeniem §10 ust. 10 Umowy. W przypadku gdy Nabywca nie wykona zobowiązania opisanego w zdaniu poprzedzającym lub w przypadku gdy uzyskana przez Nabywcę kwota z Bankowego Funduszu Gwarancyjnego będzie niższa od kwoty pozostającej na Rachunku Bankowym w dniu spełnienia się warunków gwarancji w rozumieniu powołanej w niniejszym postanowieniu ustawy, Termin Przeniesienia Własności ulegnie odpowiedniemu przedłużeniu tj. o liczbę dni, w których Nabywca pozostaje w zwłoce z przekazaniem na rzecz Dewelopera środków pieniężnych wypłaconych Nabywcy przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny, jednakże w przypadku gdy Nabywca będzie pozostawał w zwłoce przez okres dłuższy niż 14 (czternaście) dni, Deweloper będzie miał prawo odstąpić od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, a § 9 Umowy będzie miał odpowiednie zastosowanie.

9¹. Deweloper, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji, o którym mowa w ust. 9 powyżej wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego (Zadania Inwestycyjnego), zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy z innym bankiem Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie innego banku potwierdzające, że ten rachunek jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.

10. W przypadku gdy uzyskana przez Nabywcę kwota z Bankowego Funduszu Gwarancyjnego będzie niższa od kwoty pozostającej na Rachunku Bankowym w dniu spełnienia się warunków gwarancji w rozumieniu powołanej ustawy, Deweloper i Nabywca zobowiązują się do zawarcia aneksu do Umowy, w którym postanowią o kontynuowaniu Umowy za dopłatą przez Nabywcę kwoty niezbędnej do uiszczenia całości Cen, przy czym Nabywcy będzie w takiej sytuacji przysługiwało (w przypadku nie podpisania aneksu, o którym mowa wyżej) prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia wezwania Nabywcy przez Dewelopera do dopłaty ww. kwoty. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, o którym tu mowa, kwoty wpłacone przez Nabywcę, a pozostające na Rachunku Dewelopera zostaną mu w zwrócone, na zasadach określonych w ust. 11 poniżej.

Ponadto zgodnie ustawą z dnia 16 września 2011 r., o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232, poz. 1377 ze zm.):

Art. 29 ust. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

Art. 30 ust. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 29, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Zgodnie z zapisami umowy kredytowej na kwotę 8.020.000 EUR zawartej przez Dewelopera z Bankiem (BNP Paribas Bank Polska SA) w dniu 29 października 2018 roku, Bank niezwłocznie po otrzymaniu pisemnego wniosku Dewelopera, który może zostać dostarczony w dowolnym momencie po zawarciu przedwstępnej umowy zakupu jednostki mieszkaniowej lub jednostki niemieszkalnej, wystawi promesę potwierdzającą między innymi, że Bank wyda zgodę nabywcy na wydzielenie jednostki mieszkaniowej lub jednostki niemieszkalnej a także na ustanowienie odrębnego prawa własności do tych lokali bez obciążania ich hipoteką, z zastrzeżeniem zapłaty całej ceny zakupu określonej w przedwstępnej umowie kupna lub ostatecznej umowie zakupu danej jednostki mieszkaniowej lub jednostki niemieszkalnej.

Ponadto, Bank niezwłocznie po otrzymaniu pisemnego wniosku Dewelopera, który może zostać dostarczony w dowolnym momencie po zapłacie całej ceny zakupu określonej w przedwstępnej umowie kupna lub ostatecznej umowie zakupu jednostki mieszkaniowej lub jednostki niemieszkalnej, wystawi nabywcy ostateczną zgodę na wydzielenie tych lokali i na ustanowienie odrębnego prawa własności do tych lokali.

Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: ²⁷

§2.5. Deweloper oświadcza, że w dniu 29 października 2018 roku zawarł z Bankiem BGŻ BNP Paribas (aktualnie BNP Paribas Bank Polska) Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie umowę kredytu, na podstawie której Deweloperowi został udzielony kredyt w wysokości maksymalnej: 8.020.000 (osiem milionów dwadzieścia tysięcy) euro, przeznaczony na refinansowanie części kosztów nabycia prawa użytkownika wieczystego Nieruchomości Aktualnej, przy czym zabezpieczeniem wynikającym z ww. umowy kredytu wiarytelności pieniężnych banku udzielającego kredytu względem Dewelopera o spłatę kapitału, zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie i naruszenie), kosztów i innych opłat związanych z kredytem, należnych zgodnie z umową jest hipoteka łączna do sumy 12.030.000 (dwanaście milionów trzydzieści tysięcy) euro, co Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje ustanowienie hipoteki na Nieruchomości Aktualnej jako zabezpieczenie powyższego kredytu.

Deweloper oświadcza ponadto, że w przypadku istnienia w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu obciążeń hipotecznych na Nieruchomości przedstawi zgodę wierzycieli hipotecznych na przeniesienie własności Lokalu bez tych obciążeń, przy czym warunkiem przedstawienia przez wierzycieli hipotecznych zgody, o której mowa powyżej, jest zapłata przez Nabywcę całości Ceny. Powyższe zobowiązanie Dewelopera nie dotyczy ujawnianych w dziale IV prowadzonej dla Nieruchomości księgi wieczystej kw nr WA6M/00491633/3 roszczeń o ustanowienie hipotek na rzecz banków hipotecznych na zabezpieczenie wiarytelności z umów kredytowych zawartych z innymi nabywcami lokali w budynkach na Nieruchomości, na zasadach i w myśl przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem budowlanym.

Dokumenty dostępne będą w biurze Dewelopera, w budynku przy ulicy Giełdowej numer 1 w Warszawie, od poniedziałku do piątku, w godzinach od 10 do 17, po uprzednim umówieniu się telefonicznie.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego	15 154,65 PLN/m ² (brutto)	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	<p>Budynki B, C i D:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ max. 9 i nie mniej niż 4 kondygnacje naziemne, ▪ 2 kondygnacje podziemne. <p>Budynek K:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 6 kondygnacji nadziemnych, ▪ 1 kondygnacja podziemna.
	technologia wykonania	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fundamenty - Posadowienie budynku na płycie fundamentowej, żelbetowej. Ściany kondygnacji podziemnej żelbetowe. ▪ Konstrukcja budynku - Konstrukcja żelbetowa mieszana, ścienno-słupowa z belkami obrzeżowymi, z belkami wewnętrznymi oraz z układem ścian konstrukcyjnych. ▪ Stropy - żelbetowe, oparte na ścianach i słupach. ▪ Stropodach – płaski, niewentylowany, izolacja termiczna, izolacja przeciwwodna.
	liczba lokali w budynku	<p>Okolo 296 lokali mieszkalnych, okolo 10 lokali niemieszkalnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Budynek B – okolo 179 lokali mieszkalnych, okolo 5 lokali niemieszkalnych, ▪ Budynek C - 62 lokali mieszkalnych, okolo 2 lokali niemieszkalnych, ▪ Budynek D - 21 lokali mieszkalnych, okolo 2 lokali niemieszkalnych, ▪ Budynek K - okolo 34 lokale mieszkalne, okolo 1 lokal niemieszkalny.
	liczba miejsc garażowych i postojowych	<p>Okolo 318 miejsc postojowych (w tym 11 rodzinnych):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Budynek B, C i D – okolo 279 miejsc postojowych (w tym 9 rodzinnych), ▪ Budynek K – okolo 39 miejsc postojowych w tym 2 rodzinne).
	dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instalacje elektryczne ▪ Instalacja domofonowa ▪ Instalacja RTV naziemna i TV SAT ▪ Instalacja telefoniczna/ internetowa ▪ Instalacja wodociągowa ▪ Instalacja kanalizacyjna ▪ Instalacja grzewcza, budynek podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej ▪ Instalacja wentylacyjna
	dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej – ul. Żupniczej.

CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

FUNDAMENTY

- Posadowienie budynku na płycie fundamentowej, żelbetowej. Ściany kondygnacji podziemnej żelbetowe.

KONSTRUKCJA BUDYNKU

- Konstrukcja żelbetowa mieszana, ściennie-słupowa z belkami obrzeżowymi, z belkami wewnętrznymi oraz z układem ścian konstrukcyjnych.

STROPY, STROPODACH

- Stropy – żelbetowe, oparte na ścianach i słupach.
- Stropodach – płaski, niewentylowany, izolacja termiczna, izolacja przeciwwodna.

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE

- Murowane z bloczków silikatowych lub gipsowych lub żelbetowe - zgodnie z projektem.

ELEWACJA

- Tynkowana, w kolorze określonym w projekcie. Fragmenty elewacji wykonane jako dekoracyjne, zgodnie z rozwiązaniami ujętymi w projekcie wykonawczym.
- Izolacja termiczna – styropian lub wełna mineralna.
- Miejscowo dekoracyjne elementy oświetleniowe np. neon lub neon led zgodnie z projektem wykonawczym

WEJŚCIA DO BUDYNKU

- Drzwi – aluminiowe malowane, dwuskrzydłowe, szklone szkłem bezpiecznym.
- Ściany – na fragmentach okładziny dekoracyjne zgodnie z projektem wykończenia wnętrz.
- Sufit – farba silikonowa zgodnie z projektem wykończenia wnętrz.
- Posadzka – płytki gresowe - zgodnie z projektem wykończenia wnętrz.

STANDARD WIELOSTANOWISKOWEGO GARAŻU PODZIEMNEGO

- Brama wjazdowa segmentowa zdalnie sterowana.
- Drzwi do holi windowych i klatek schodowych stalowe, malowane proszkowo, o odporności pożarowej przewidzianej w projekcie. Drzwi do pomieszczeń technicznych - stalowe, pełne, malowane proszkowo, o odporności pożarowej przewidzianej w projekcie. Ściany i słupy – żelbetowe lub murowane.
- Sufit – żelbetowy w obrysie budynku ocieplenie z wełny
- Posadzki – betonowe, malowane farbami systemowymi na bazie żywic. Instalacje – wentylacji bytowej, przeciwpożarowe, hydrantowa, odprowadzenia ścieków, elektryczna, oświetlenia.
- Garaż nieogrzewany

POMIESZCZENIA TECHNICZNE I INNE

- Ściany żelbetowe lub murowane z bloczków silikatowych lub betonowych.

ANEKSY ROWEROWE I KOMÓRKI LOKATORSKIE

- Aneksy rowerowe - wygradzenia systemowe ażurowe.
- Komórki lokatorskie – wygradzenia murowane ażurowe lub pełne.
- Możliwe prowadzenie instalacji w obrębie aneksów i komórek.

HOLE WINDOWE I KORYTARZE

- Ściany – tynkowane, malowane farbą silikonową, okładziny dekoracyjne - zgodnie z projektem wnętrz.
- Sufit – tynkowane malowane farbą silikonową, sufity podwieszane zlokalizowane zgodnie z projektem wnętrz.
- Posadzki – płytki gresowe zgodnie z projektem wnętrz.
- Instalacje – oświetlenie, oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne.

WINDY

- Systemowe, z lustrem

KLATKI SCHODOWE

- Ściany – tynkowane, wykończone farbą silikonową
- Sufity – tynkowane, wykończone farbą silikonową.
- Posadzki – płytki gresowe, zgodnie z projektem wnętrz.
- Biegi i spoczniki – płytki gresowe
- Balustrady – stalowe, malowane proszkowo.

- Instalacje – wentylacji, oddymiająca, oświetlenie, oświetlenie awaryjne.

DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

- Budynek dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wszystkie kondygnacje mieszkalne i podziemnie dostępne z windy.

HOL WEJŚCIOWY

- Hol wejściowy dostępny z poziomu parteru, materiały wykończeniowe zgodne z projektem wnętrz.

STANDARD ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BUDYNEK

- Budynek mieszkalny z usługami w parterze i jednopoziomowym garażem podziemnym. Klatka schodowa dostępna z poziomu parteru oraz z poziomu hali garażowej.
- Dostęp dla pieszych od strony terenu wewnętrznego. Wjazd do garażu od strony drogi wewnętrznej. Dostęp dla służb pożarniczych od strony drogi wewnętrznej.

ZIELEŃ

- Zgodnie z projektem zieleni

DROGI I CHODNIKI

- Nawierzchnia chodników z kostki betonowej lub płyt chodnikowych betonowych, nawierzchnia z kruszyw mineralnych (w części parkowej) zgodnie z projektem.

MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW

- Pomieszczenia śmietnika na poziomie parteru.

OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE

- Oświetlenie zewnętrzne zgodnie z projektem.

OGRODZENIE

- Teren nieogrodzony

OCHRONA I KONTROLA DOSTĘPU

- Budynek wyposażony w system kontroli dostępu. Wjazd do garażu na pilota lub kartę dostępu.
- Kamery zlokalizowane wzdłuż linii budynku.
- Instalacja videodomofonowa.
- Pomieszczenie ochrony na parterze budynku C (Soho 14).

INSTALACJE ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM BUDYNKU

- Instalacja odgromowa – wg projektu
- Kanalizacja deszczowa i sanitarna – wg projektu
- Instalacja wodna do celów utrzymania czystości nieruchomości wspólnej – wg projektu

USŁUGI

- Lokale usługowe zlokalizowane na parterze budynku

TEREN REKREACJI

- Przestrzeń wspólna urządzona elementami małej architektury tj. ławki oraz inne formy do siedzenia wg projektu wykonawczego.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku

Lokal mieszkalny o numerze projektowym K.1.3.17 położony na piętrze 3 w budynku K.

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń

Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 54,15 metrów kwadratowych.
 Pomieszczenia w lokalu: salon z aneksem o powierzchni 18,38 metrów kwadratowych, dwa pokoje o powierzchniach: 13,5 i 9,57 metrów kwadratowych, łazienka o powierzchni 5,1 metrów kwadratowych oraz hol o powierzchni 6,28 metrów kwadratowych. Powierzchnia pod ściankami działowymi wynosi 1,32 metrów kwadratowych.
 Dodatkowo do lokalu przylega loggia o powierzchni 7,83 metrów kwadratowych.

DRZWI WEJŚCIOWE

- Drzwi antywłamaniowe w okładzinie laminowanej.
- Część drzwi o odporności ogniowej – zgodnie z projektem.
- W standardzie drzwi wyposażone są w jeden zamek atestowany oraz wizjer.

ŚCIANY WEWNĘTRZNE

- Międzylokalowe oraz oddzielające od dróg komunikacji ogólnej – żelbetowe lub murowane z bloczków silikatowych
- Ściany wewnątrzlokalowe działowe – żelbetowe lub murowane z bloczków silikatowych lub z bloczków gipsowych gr. 8 i 10 cm.

WYKOŃCZENIE SUFITÓW I ŚCIAN

- Międzylokalowe, osłonowe (zewnątrzne) oraz oddzielające od dróg komunikacji ogólnej - tynk gipsowy
- Ściany wewnątrzlokalowe murowane wykończone tynkiem gipsowym lub szpachlowane wg standardu producenta .
- Jednokrotne malowanie na biało, bez gładzi.

POSADZKI

- Podkład z zaprawy cementowej dostosowany do standardowego wykończenia, bez warstwy wykończeniowej.

OKNA ZEWNĘTRZNE I DRZWI BALKONOWE

- Stolarka drewniana lub aluminiowa w części rozwieralno-uchylna, zgodnie z projektem, wyposażone w system nawietrzników. Część nawietrzników ścienna – lokalizacja zgodnie z projektem.
- Izolacyjność akustyczna dla okien i drzwi balkonowych została przyjęta dla zaproponowanego układu aranżacyjnego lokali mieszkalnych.

PARAPETY WEWNĘTRZNE

- Parapety podokienne - konglomerat;
- Stopnie przy wejściach na balkon/taras oraz okno w kuchni i aneksie kuchennym – bez wykończenia.

DRZWI WEWNĘTRZNE

- Otwory bez wykończenia, przygotowane do montażu ościeżnic.

KUCHNIE

- Bez wykończenia, instalacja wodno-kanalizacyjna natynkowa, instalacja elektryczna i wentylacyjna, wg. projektu.

ŁAZIENKI, WC

- Bez wykończenia, bez urządzeń sanitarnych i armatury czerpalnej, instalacja wodno-kanalizacyjna natynkowa, instalacja elektryczna i wentylacyjna, wg. projektu.
- Ściany murowane lub żelbetowe tynkowane, zatarte na ostro, bez malowania. Ściany z bloczków gipsowych wodoodpornych nie szpachlowane, bez malowania. Sufity tynkowane, bez malowania.

BALKONY, LOGGIE, TARASY

- Deski kompozytowe lub płyty na dystansach (lub płyty gresowe)
- Balustrady zewnętrzne – stalowe, ocynkowane malowane proszkowo lub aluminiowe, lub półpełne z murkiem attykowym i balustradą stalową, ocynkowaną, malowaną proszkowo/ aluminiową

INSTALACJE ELEKTRYCZNE

- Instalacja wtynkowa w ścianach tynkowanych. W ścianach z bloczków gipsowych w bruzdach na prowadzenie przewodów.
- Tablice mieszkaniowe natynkowe – umiejscowione wg. projektu.
- Włączniki oraz gniazda – umiejscowienie zgodnie z projektem.
- Gniazda przeciwwilgociowe w kuchniach i łazienkach.
- Instalacja do kuchni elektrycznej.

INSTALACJA DOMOFONOWA

- Instalacja videodomofonowa podtynkowa. Panel montowany natynkowo w pobliżu drzwi wejściowych do lokalu.

INSTALACJA RTV NAZIEMNA I TV SAT

- Skrzynka teletechniczna – zlokalizowana wg. projektu.
- Orurowanie i okablowanie przewodem koncentrycznym.
- Możliwość odbioru telewizji cyfrowej naziemnej. TV SAT lub TV kablowa po podpisaniu umowy z operatorem telekomunikacyjnym.

INSTALACJA TELEFONICZNA/INTERNETOWA

- Skrzynka teletechniczna – umiejscowiona wg. projektu.
- Gniazdo internetowe RJ 45 w salonie.

INSTALACJA WODOCIĄGOWA

- Piony w szachtach instalacyjnych.
- Instalacja z tworzyw sztucznych, rozproszona w warstwach podposadzkowych, podejścia natynkowe.
- Bez białego montażu i armatury.
- Instalacja pomiarowa w szachtach instalacyjnych na korytarzach części wspólnych.

INSTALACJA KANALIZACYJNA

- Piony i podejścia – z tworzyw sztucznych.
- Podejścia do odbiorników natynkowe do indywidualnej zabudowy, lokalizacja podejść wg. projektu. Podejście do WC zakończone na szachcie.

INSTALACJA GRZEWCZA

- Piony - rury stalowe
- Instalacje podposadzkowe - rury z tworzyw sztucznych.
- W salonach, sypialniach i aneksach kuchennych – grzejniki ściennie płytowe, w łazienkach – grzejniki drabinkowe.
- Liczniki ciepła zamontowane w szachtach instalacyjnych na korytarzach części wspólnych.
- Budynek podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej.

INSTALACJA WENTYLACYJNA

- Instalacja wentylacji mechanicznej wg. projektu.
- Instalacja do podłączenia okapów kuchennych – wydajność max. do 250 m3/h.

Zastrzega się prawo zmiany powyższych materiałów i rozwiązań technicznych na inne, nie gorszej jakości.

Załącznik nr 1. do Standardu Technicznego

Strony ustalają, że lokal mieszkalny zostanie dodatkowo wyposażony w Pakiet Urządzeń automatyki domowej Fibaro składający się z następujących urządzeń:

Lp.	Element wyposażenia dodatkowego „Fibaro”
1	Centralka sterująca - Home Center Lite FGHCL – 1 szt.
2	Przełącznik z funkcją przyciemniania - Dimmer 2 FGD-212 ZW5 – 1 szt.
3	Włącznik - Double Switch FGS-223 ZW5- 1 szt.
4	Inteligentna wtyczka elektryczna - Fibaro Wall Plug FGWPE-102 – 1 szt.
5	Czujnik otwarcia drzwi/okna - Door / Window Sensor FGK-101 – 1 szt.
6	Czujnik ruchu - Motion Sensor FGMS-001 – 1 szt.
7	Czujnik zalania - Flood Sensor FGFS-001 ZW5 – 1 szt.
8	Czujnik dymu – Smoke Sensor FGSD-002 ZW5 – 1 szt.
9	Głowica termostatyczna wraz czujnikiem - The Heat Controller Pack – 1 szt.

- Deweloper zastrzega sobie prawo do wymiany poszczególnych elementów Pakietu Urządzeń na nowsze modele z bieżącej oferty producenta Urządzeń, firmę FibarGroup z siedzibą w Poznaniu z zastrzeżeniem, że zmiana nie wpłynie na funkcjonalność Pakietu Urządzeń, określoną w niniejszym załączniku;
- Pakiet urządzeń zostanie dostarczony Kupującemu w dniu odbioru lokalu mieszkalnego, objętego niniejszą umową;
- Kupujący uprawniony jest do skorzystania z usługi montażu i konfiguracji Pakietu Urządzeń, świadczonej przez profesjonalną ekipę monterską producenta;
- Pakiet Urządzeń pozwala na dowolną rozbudowę systemu w ramach bieżącej oferty FibarGroup;
- Pakiet Urządzeń objęty jest 24 miesięczną gwarancją producenta; warunki gwarancji określone są w dokumencie gwarancyjnym;

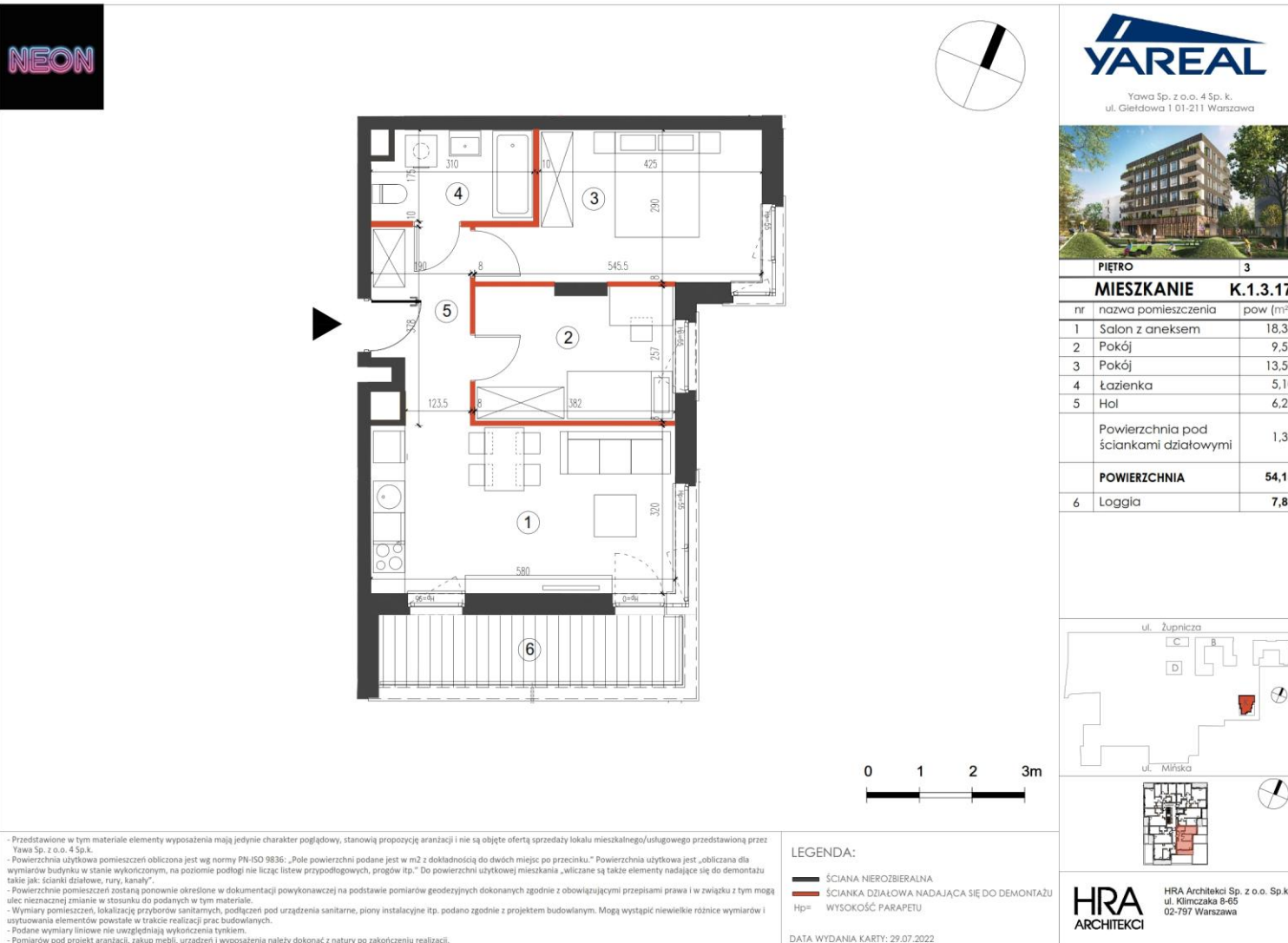
Załączniki

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego. ²⁸
2. Wzór umowy deweloperskiej. ^{29 30 31 32 33 34 35 36}
3. Oświadczenie nabywcy. ³⁷

Niniejszy Prospekt Informacyjny sporządzony został zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 16 września 2011 r., o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, w brzmieniu opublikowanym w Dzienniku Ustaw Nr 232, poz. 1377 ze zm. Autorem Prospektu jest Jones Lang LaSalle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy Placu Europejskim 1, 00-844 Warszawa, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy Sąd Gospodarczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000084148, zwaną dalej JLL. Informacje zamieszczone w Prospekcie oparte są o dokumenty i informacje uzyskane od Dewelopera, za wyjątkiem informacji o inwestycjach przewidzianych w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach, które to informacje pochodzą z publicznie dostępnych dokumentów wyszukanych przez JLL na zlecenie Dewelopera. JLL nie ponosi odpowiedzialności za: (i) zmiany wprowadzone do Prospektu przez Dewelopera, (ii) prawidłowe podpisanie wersji drukowanej oraz opatrzenie niezbędnymi załącznikami, (iii) tryb i formę przekazania Prospektów potencjalnym nabywcom mieszkań oraz (iv) dostarczanie wersji aktualizacyjnych lub aneksów spełniających wymagania Ustawy. Wersja elektroniczna dokumentu sporządzona została w formacie PDF zgodnym z Adobe Acrobat v. 10.1.3. Dokument został podpisany za pomocą podpisu elektronicznego w formacie PAdES, zgodnego z wymaganiami Ustawy z dnia 4 września 2016 roku o usługach zaufania i identyfikacji elektronicznej, wystawionego przez CERTUM QCA dla p. Pauliny Nazaruk, ważnego od dnia 23.11.2021 r. do dnia 23.11.2023 r.

- ¹ Dnia 2022-06-03 zaktualizowano informacje o doświadczeniu dewelopera
- ² Dnia 2022-08-09 zaktualizowano informacje o doświadczeniu dewelopera
- ³ Dnia 2022-11-03 zaktualizowano informacje dotyczące adresu i numeru działki ewidencyjnej
- ⁴ Dnia 2022-03-03 zaktualizowano informacje dotyczące nr księgi wieczystej
- ⁵ Dnia 2022-09-02 zaktualizowano informacje dotyczące nr księgi wieczystej
- ⁶ Dnia 2022-11-03 zaktualizowano informacje dotyczące nr księgi wieczystej
- ⁷ Dnia 2022-09-02 zaktualizowano istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej
- ⁸ Dnia 2022-11-03 zaktualizowano istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej
- ⁹ Dnia 2022-11-17 zaktualizowano istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej
- ¹⁰ Dnia 2021-12-02 zaktualizowano informacje o planowanych inwestycjach w promieniu 1km
- ¹¹ Dnia 2021-12-31 zaktualizowano informacje o planowanych inwestycjach w promieniu 1km
- ¹² Dnia 2022-02-03 zaktualizowano informacje o planowanych inwestycjach w promieniu 1km
- ¹³ Dnia 2022-03-02 zaktualizowano informacje o planowanych inwestycjach w promieniu 1km
- ¹⁴ Dnia 2022-04-01 zaktualizowano informacje o planowanych inwestycjach w promieniu 1km
- ¹⁵ Dnia 2022-05-02 zaktualizowano informacje o planowanych inwestycjach w promieniu 1km
- ¹⁶ Dnia 2022-06-02 zaktualizowano informacje o planowanych inwestycjach w promieniu 1km
- ¹⁷ Dnia 2022-07-01 zaktualizowano informacje o planowanych inwestycjach w promieniu 1km
- ¹⁸ Dnia 2022-08-08 zaktualizowano informacje o planowanych inwestycjach w promieniu 1km
- ¹⁹ Dnia 2022-09-01 zaktualizowano informacje o planowanych inwestycjach w promieniu 1km
- ²⁰ Dnia 2022-10-07 zaktualizowano informacje o planowanych inwestycjach w promieniu 1km
- ²¹ Dnia 2022-11-02 zaktualizowano informacje o planowanych inwestycjach w promieniu 1km
- ²² Dnia 2022-12-01 zaktualizowano informacje o planowanych inwestycjach w promieniu 1km
- ²³ Dnia 2022-03-03 zaktualizowano informacje o dopuszczeniu waloryzacji ceny oraz dopuszczenia zasad waloryzacji
- ²⁴ Dnia 2022-06-08 zaktualizowano informacje o warunkach odstąpienia od umowy deweloperskiej
- ²⁵ Dnia 2022-07-04 zaktualizowano informacje o warunkach odstąpienia od umowy deweloperskiej
- ²⁶ Dnia 2022-09-02 zaktualizowano informacje o warunkach odstąpienia od umowy deweloperskiej
- ²⁷ Dnia 2022-09-02 zaktualizowano informacje o bezobciążeniowym wyodrębnieniu lokalu mieszkalnego
- ²⁸ Dnia 2022-08-09 zaktualizowano część rzutów lokali mieszkalnych
- ²⁹ Dnia 2022-01-03 zaktualizowano wzór umowy deweloperskiej
- ³⁰ Dnia 2022-03-03 zaktualizowano wzór umowy deweloperskiej
- ³¹ Dnia 2022-06-03 zaktualizowano wzór umowy deweloperskiej
- ³² Dnia 2022-06-08 zaktualizowano wzór umowy deweloperskiej
- ³³ Dnia 2022-07-04 zaktualizowano wzór umowy deweloperskiej
- ³⁴ Dnia 2022-09-02 zaktualizowano wzór umowy deweloperskiej
- ³⁵ Dnia 2022-11-03 zaktualizowano wzór umowy deweloperskiej
- ³⁶ Dnia 2022-11-17 zaktualizowano wzór umowy deweloperskiej
- ³⁷ Dnia 2022-11-17 zaktualizowano wzór oświadczenia nabywcy

Załącznik 1



WZÓR

Repertorium A nr /2022

AKT NOTARIALNY

Dnia przed notariuszem w, w jej Kancelarii Notarialnej w, przy ulicy nr lokal, stawili się:-----

1. Pani- pełnomocnik, -----

- działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą **YAWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie**, adres: Warszawa 01-211, ulica Giełdowa nr 1 (dawniej Warszawa 00-542, ulica Mokotowska nr 49) („Spółka”), REGON: 368519694, NIP: 7010734635 wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000699290, stosownie do okazanej przy niniejszym akcie notarialnym informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej w dniu 2022 roku na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 1683), udostępnionej przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego, na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego przez notariusza w, w dniu roku, repertorium A nr, w wypisie okazanego, które według oświadczenia pełnomocnika nie wygasło ani nie zostało odwołane, -----

2. Pan, syn, (dowód osobisty numer, ważny do dnia roku, PESEL,) -----

3. Pani, córka, (dowód osobisty numer, ważny do dnia roku, PESEL,) -----

- według oświadczeń oboje zamieszkali w -----

..... wskazują adres do doręczeń: -----

Tożsamość stawających notariusz stwierdziła na podstawie okazanych i powołanych wyżej dowodów osobistych oraz paszportu polskiego.-----

Stawający oświadczają, że nie zachodzą okoliczności uzasadniające unieważnienie ich dowodów osobistych stosownie do treści art. 46 w związku z treścią art. 50 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 671). -----

Stawający oświadczają, że nie zachodzą okoliczności uzasadniające utratę ważności jego paszportu stosownie do treści art. 37 ustawy z dnia 13 lipca 2006 roku o dokumentach paszportowych (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 197).-----

UMOWA DEWELOPERSKA

§ 1

Definicje

Załącznik 3

1. Umowa – niniejsza umowa zawarta w trybie ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz.1445 ze zm.) oraz w zakresie przepisu art. 10 ust. 1-3, art. 11 oraz art. 43 ust. 1 pkt 7 i 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1177), -----

2. Deweloper, Spółka – opisana w komparycji niniejszego aktu notarialnego spółka pod firmą Yawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, adres mailowy do kontaktu (elektroniczna skrzynka pocztowa) abalickagebka@yareal.com, jmilaniuk@yareal.com, mgrzybowska@yareal.com, telefon 22 376 50 20 – osoba do kontaktu: Agnieszka BALICKA – GĘBKA oraz Justyna MILANIUK i Martyna GRZYBOWSKA, a adres mailowy do zgłaszania usterek to serwis@yareal.com. -----

3. Nabywca – *opisani/ny/na* w komparycji niniejszego aktu:, korzystający z adresu mailowego do kontaktu (elektroniczna skrzynka pocztowa):, nr telefonu:, podaje adres do korespondencji: *oraz*, korzystająca z adresu mailowego do kontaktu (elektroniczna skrzynka pocztowa):, nr telefonu:, podaje adres do korespondencji:, nr rachunku bankowego Nabywcy: („Rachunek Nabywcy”),-----

4. Strony – Nabywca i Deweloper/Spółka. -----

5. Ustawa – ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz.1445 ze zm.) oraz w zakresie przepisu art. 10 ust. 1-3, art. 11 oraz art. 43 ust. 1 pkt 7 i 9 ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1177). -- -----

6. Nieruchomość Aktualna – nieruchomość gruntowa o łącznym obszarze 47.857,00 m2 (czterdzieści siedem tysięcy osiemset pięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych), z obrębu numer 0202 (zero dwa zero dwa) nazwa 3-02-02 (trzy zero dwa zero dwa), położona w województwie mazowieckim, powiecie i gminie m.st. Warszawa, w Warszawie, dzielnicy Praga Południe, będąca własnością Skarbu Państwa, oddana w użytkowanie wieczyste na okres do dnia piątego grudnia dwa tysiące osiemdziesiątego dziewiątego roku (05.12.2089r.), składająca się z działki ewidencyjnej nr 18/20 (osiemnaście przez dwadzieścia), położonej przy ulicy Mińskiej nr 31A (trzydzieści jeden litera „A”), Mińskiej nr 39 (trzydzieści dziewięć), Mińskiej nr 39A (trzydzieści dziewięć litera „A”), Żupniczej nr 10 (dziesięć), Żupniczej nr 10A (dziesięć litera „A”), Żupniczej nr 12 (dwanaście), Żupniczej nr 14 (czternaście), Żupniczej nr 14A (czternaście litera „A”), Żupniczej nr 16 (szesnaście), Żupniczej nr 18B (osiemnaście litera „B”) oraz z działki ewidencyjnej nr 18/14 (osiemnaście przez czternaście), położonej przy ulicy Mińskiej nr 31 (trzydzieści jeden), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr WA6M/00491633/3 (czterysta dziewięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset trzydzieści trzy przez trzy), -----

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że przed przyłączeniem działki nr ewid. 18/14, będącej w użytkowaniu wieczystym, do księgi wieczystej kw nr WA6M/00491633/3, Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadził dla tej działki księgę wieczystą o numerze WA6M/00491631/9 (czterysta dziewięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset trzydzieści jeden przez dziewięć); wobec dokonanego połączenia działki nr ewid. 18/20 i działki nr ewid. 18/14, będących w użytkowaniu wieczystym księga wieczysta kw nr WA6M/00491633/3 prowadzona jest dla działek nr ewid. 18/20 i 18/14, będących w użytkowaniu wieczystym Dewelopera, zaś księga wieczysta kw nr WA6M/00491631/9 została zamknięta, -----

7. Nieruchomość Projektowana – nieruchomość gruntowa położona w województwie mazowieckim, powiecie m.st. Warszawa, w Warszawie, dzielnicy Praga Południe, będąca własnością Skarbu Państwa, oddana w użytkowanie wieczyste na okres do dnia piątego grudnia dwa tysiące osiemdziesiątego dziewiątego roku (05.12.2089r.), z obrębu numer 0202 (zero dwa zero dwa) nazwa 3-02-02 (trzy zero dwa zero dwa), powstała w wyniku planowanego podziału Nieruchomości Aktualnej, zaznaczona na okazanym Nabywcy przy niniejszej Umowie planie projektowanego podziału Nieruchomości Aktualnej; Nieruchomość Projektowaną będzie stanowiła nieruchomość składająca się z: działki ewidencyjnej powstałej z podziału Nieruchomości Aktualnej w części dotyczącej działki nr 18/20 oraz z działki ewidencyjnej nr 18/14, dla której to Nieruchomości Projektowanej Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadził będzie księgę wieczystą kw nr WA6M/00491633/3 lub dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych założy nową księgę wieczystą, o projektowanym obszarze Nieruchomości Projektowanej około 3,2415 ha, stosownie do zapisów § 2.2. lit. (e) i (f). -----

Załącznik 3

Dla Nieruchomości Aktualnej wydana została ostateczna z dniem 11 października 2019 roku decyzja Prezydenta m. st. Warszawy nr 126/PRD/19 z dnia 26 sierpnia 2019 roku o warunkach zabudowy ustalająca warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, budynków usługowych z funkcją mieszkaniową z dopuszczeniem funkcji zamieszkania zbiorowego z garażem podziemnym na działce ew. nr 18/14 oraz części działki ew. nr 18/16 z obrębu 3-02-02 (kubatura) oraz teren pod infrastrukturę i wjazdy na części działek ew. nr 15, 18/11, 18/13, 18/16, 18/17, 18/18, 30/2 z obrębu 3-02-02 oraz na części działki ew. nr 1/2 z obrębu 3-02-06 przy ul. Żupniczej i ul. Mińskiej w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.

8. Nieruchomość – obszar gruntu, który w zależności od treści oświadczenia Dewelopera, o którym mowa w §2.2 lit. (e) i (f) Umowy deweloperskiej, po złożeniu tego oświadczenia, będzie stanowił bądź Nieruchomość Aktualną bądź Nieruchomość Projektowaną,-----

9. Decyzja – decyzja nr 214/PRD/2021, wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, w dniu 25 sierpnia 2021 roku, znak sprawy: AM-AB.6740.89.2020.MEL, mocą której zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę spółce pod firmą Yawa sp. z o.o. 4 sp. k. z siedzibą przy ul. Mokotowskiej w Warszawie, obejmujące: budowę dla zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, budynków usługowych z funkcją mieszkaniową z dopuszczeniem funkcji zamieszkania zbiorowego z garażem podziemnym na dz. nr ew. 18/14 Oraz cz. działki 18/20 (dawniej część dz. nr ew. 18/16) z obrębu 3-02-02 (kubatura) oraz teren pod infrastrukturę i wjazdy na części działek nr ew. 15, 18/11, 18/13, 18/20 i 18/21 (dawniej część dz. nr ew. 18/16), 18/18, 30/2 z obrębu 3-02-02 oraz na części działek nr ew. 1/2 z obrębu 3-02-06 przy ul. Żupniczej i Mińskiej w dzielnicy Praga Południe w Warszawie – etap I, która stała się ostateczna i prawomocna z dniem 08 października 2021r.;-----

10.Przedsięwzięcie Deweloperskie pod nazwą Soho by Yareal („Przedsięwzięcie Deweloperskie”) – budowa osiedla, stanowiącego zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi oraz terenem zielonym i niezbędną infrastrukturą, która obejmuje budowę około 7 (siedmiu) budynków mieszkalnych wielorodzinnych (zwanymi także dalej łącznie jako „Budynki”) i prowadzona jest w 3 (trzech) etapach:

a) I etap – budowa 4 (czterech) budynków mieszkalnych wielorodzinnych zawierających łącznie około 296 (dwieście dziewięćdziesiąt sześć) lokali mieszkalnych i około 10 (dziesięć) lokali niemieszkalnych, tj. budowa:-----

i. 3 (trzech) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, oznaczonych roboczo literami B, C i D, zawierających łącznie około 262 (dwieście sześćdziesiąt dwa) lokale mieszkalne i około 9 (dziewięć) lokali niemieszkalnych, o nie więcej niż 9 (dziewięciu) i nie mniej niż 4 (czterech) kondygnacjach naziemnych i 2 (dwóch) kondygnacjach podziemnych, na których znajdował się będzie wspólny dla tych budynków garaż podziemny, w którym usytuowane będą miejsca parkingowe, pomieszczenia techniczne, komórki lokatorskie oraz aneksy rowerowe, tj.:-----

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego, oznaczonego **roboczo literą B** (Soho16), zawierającego około **179 (sto siedemdziesiąt dziewięć)** lokali mieszkalnych i około **5 (pięć)** lokali niemieszkalnych wraz z ogródkami lokatorskimi, niezbędną infrastrukturą oraz pomieszczeniami technicznymi,-----

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego, oznaczonego **roboczo literą C** (Soho14), zawierającego około **62 (sześćdziesiąt dwa)** lokale mieszkalne i około **2 (dwa)** lokale niemieszkalne, niezbędną infrastrukturą oraz pomieszczeniami technicznymi,-----

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego, oznaczonego **roboczo literą D** (Rubin), zawierający około **21 (dwadzieścia jeden)** lokali mieszkalnych i około **2 (dwa)** lokale niemieszkalne wraz z ogródkami restauracyjnymi, niezbędną infrastrukturą oraz pomieszczeniami technicznymi,-----

ii. 1 (jednego) budynku mieszkalnego wielorodzinnego, oznaczonego roboczo literą K (Neon), zawierającego około 34 (trzydzieści cztery) lokale mieszkalne i około 1 (jeden) lokal niemieszkalny, o 6 (sześciu) kondygnacjach naziemnych i 1 (jednej) kondygnacji podziemnej, na której znajdował się będzie garaż podziemny, w którym usytuowane będą miejsca parkingowe, pomieszczenia techniczne, komórki lokatorskie oraz aneksy rowerowe; - ----

b) II etap – budowa 2 (dwóch) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, oznaczonych roboczo literami H i I, zawierających łącznie około 146 (sto czterdzieści sześć) lokali mieszkalnych i około 12 (dwanaście) lokali niemieszkalnych, o nie więcej niż 6 (sześciu) i nie mniej niż 1 (jednej) kondygnacjach naziemnych i 1 (jednej) kondygnacji podziemnej, na której znajdował się będzie wspólny dla tych budynków garaż podziemny, w którym usytuowane będą miejsca parkingowe, pomieszczenia techniczne, komórki lokatorskie oraz aneksy rowerowe;

Załącznik 3

c) **III etap** - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 3 (trzech) częściach naziemnych, oznaczonych roboczo literami E, F i G, zawierającego około 301 (trzysta jeden) lokali mieszkalnych i około 10 (dziesięć) lokali niemieszkalnych, o nie więcej niż 9 (dziewięciu) i nie mniej niż 4 (czterech) kondygnacjach naziemnych i 2 (dwóch) kondygnacjach podziemnych, na której znajdował się będzie wspólny dla wszystkich części budynku garaż podziemny, w którym usytuowane będą miejsca parkingowe, pomieszczenia techniczne, komórki lokatorskie oraz aneksy rowerowe; -----

- w ramach budowy Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zgodnie z zawiadomieniem Urzędu m.st. Warszawy Biura Geodezji i Katastru z dnia 05 marca 2020 roku, znak BG-N-NP.6624.263.2020.EFO dla budynków prognozowanych do wybudowania na działce ewidencyjnej nr 18/16 (aktualnie 18/20) z obrębu 3-02-02 w Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00491633/3 ustalono numery porządkowe: 10, 10A, 12, 14, 14A, 16, 18B od ulicy Żupniczej (ulica Żupnicza) oraz numery porządkowe: 31A, 39, 39A od ulicy Mińskiej (ulica Mińska), zaś zgodnie z zawiadomieniem Urzędu m.st. Warszawy Biura Geodezji i Katastru z dnia 10 października 2018 roku, znak BG-N-NP.6624.1923.2018.EFO dla budynków usytuowanych na działce ewidencyjnej nr 18/14 z obrębu 3-02-02 w Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00491631/9 ustalono numer porządkowy 31 od ulicy Mińskiej (ulica Mińska)-----

(plan zagospodarowania Nieruchomości stanowi **załącznik nr 1**):-----

11. Zadanie Inwestycyjne – projektowane w ramach I etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego wybudowanie 4 (czterech) budynków mieszkalnych wielorodzinnych zawierających łącznie około 296 (dwieście dziewięćdziesiąt sześć) lokali mieszkalnych i około 10 (dziesięć) lokali niemieszkalnych, opisanych w §1.10 lit. a) niniejszej Umowy; przy czym budowany w ramach Zadania Inwestycyjnego Budynek B/C/D/K, zwany będzie dalej „**Budynkiem**”; ---

zakończenie budowy Zadania Inwestycyjnego jest planowane do dnia **31 grudnia 2023** roku; -----

(plan Zadania Inwestycyjnego stanowi **załącznik nr 1a**).-----

12. Nieruchomość Wspólna – Nieruchomość Aktualna lub Nieruchomość Projektowana, na której w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego zrealizowane zostaną Budynki oraz części tych Budynków i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. -----

13. Lokal – projektowany lokal oznaczony wstępnie nr (litera „...”), usytuowany w Budynku na (.....) piętrze, (.....) kondygnacji, o projektowanej powierzchni użytkowej m² (.....), składający się z (rzut Lokalu mieszkalnego przedstawiający układ pomieszczeń stanowi **załącznik nr 2** do Umowy).-----

14. Części Nieruchomości Wspólnej Oddane do Wyłączonego Korzystania: projektowane: Loggia/Balkon/Taras/Ogródek przylegająca/przylegający do Lokalu o projektowanej powierzchni Użytkowej m² (.....) (zwana dalej Loggia/Balkon/Taras/Ogródek) oraz aneks rowerowy oznaczony wstępnie nr, usytuowany na kondygnacji Budynku (zwany dalej jako Aneks Rowerowy) i miejsce parkingowe oznaczone wstępnie nr, usytuowane na kondygnacji Budynku (zwane dalej jako Miejsce Parkingowe)/naziemne miejsce parkingowe oznaczone wstępnie nr, usytuowane na(zwane dalej jako Naziemne Miejsce Parkingowe).-----

15. Komórki Lokatorskie – pomieszczenia (około 42 (czterdzieści dwie) Komórki Lokatorskie), które usytuowane będą na kondygnacjach od -1 (minus pierwszej) do 6 (szóstej) kondygnacji nadziemnej budynku oznaczonego roboczo literą B oraz budynku oznaczonego roboczo literą K i stanowić będą pomieszczenia przynależne do poszczególnych lokali (mieszkalnych i niemieszkalnych) w rozumieniu art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1048) „Ustawa o Własności Lokali”, przy czym przynależna do Lokalu Komórka Lokatorska, oznaczona numerem (litera „...” litera „...” trzy) zwana będzie „Przynależną Komórką Lokatorską”, a jej usytuowanie oznaczone jest na rzucie stanowiącym **załącznik nr 9** do niniejszej Umowy.-----

16. Cena – całkowita Cena z tytułu ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności na Nabywcę wraz z prawami związanymi w tym z Przynależną Komórką Lokatorską i z udziałem w Nieruchomości Wspólnej, powiększona o podatek VAT według stawki, której wysokość została określona w § 6. -----

17. Rachunek Bankowy – otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy Spółki w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1896 ze zm.) prowadzony przez:

Załącznik 3

BNP Paribas Bank Polska S.A. („**Bank**”) o numerze 91 1600 1071 1813 2653 9000 0019, z którego Bank niezwłocznie wydzieli i uruchomi subkonto o numerze, na którym ewidencjonowane będą wpłaty Nabywcy wynikające z niniejszej Umowy (dalej „**Subkonto Rachunku Bankowego Nabywcy**”).-----

18. Odbiór Lokalu – potwierdzenie przez Nabywcę wybudowania i wydania Lokalu oraz Części Nieruchomości Wspólnej Oddanych do Wyłączonego Korzystania oraz *Przynależnej Komórki Lokatorskiej*, potwierdzone protokołem Odbioru Lokalu podpisanym przez Strony („**Protokół Odbioru Lokalu**”). -----

19. Harmonogram Wpłat – harmonogram określający terminy oraz wysokość wpłat poszczególnych części Ceny. -----

20. Umowa Przeniesienia Własności Lokalu – umowa, na mocy której Deweloper ustanowi odrębną własność Lokalu oraz przeniesie na Nabywcę własność Lokalu wraz z prawami związanymi z jego własnością i niezbędnymi do korzystania z tego Lokalu przez Nabywcę, w tym w szczególności z udziałem w Nieruchomości Wspólnej i z *Przynależną Komórką Lokatorską*; na podstawie Umowy Przeniesienia Własności Lokalu Deweloper zapewni również – w formie prawem przewidzianej – prawo Nabywcy do wyłączonego korzystania z Części Nieruchomości Wspólnej Oddanych do Wyłączonego Korzystania Nabywcy. -----

21. Termin Przeniesienia Własności – ostateczny termin zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, to jest do dnia **31 października 2024** roku.-----

22. Wspólnota Mieszkaniowa – ogół właścicieli, których lokale położone będą w budynkach zrealizowanych na Nieruchomości Aktualnej lub Nieruchomości Projektowanej. -----

23. Rachunek Dewelopera – rachunek bankowy Spółki prowadzony przez bank Bank BNP Paribas Bank Polska S. A. o numerze 22 1600 1462 1813 2653 9000 0008 lub każdy inny wskazany Nabywcy przez Dewelopera.

§ 2

Oświadczenia Dewelopera i Nabywcy

1. Deweloper oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym na okres do dnia piątego grudnia dwa tysiące osiemdziesiątego dziewiątego roku (05.12.2089), nieruchomości położonej w województwie mazowieckim, powiecie m.st. Warszawa, w Warszawie, dzielnicy Praga Południe, o łącznym obszarze 47.857,00 m² (czterdzieści siedem tysięcy osiemset pięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych), składającej się z działki ewidencyjnej nr 18/20, położonej przy ulicach: Mińskiej nr: 31A, 39 i nr 39A i Żupniczej nr: 10, 10A, 12, 14, 14A, 16 i 18B oraz z działki ewidencyjnej nr 18/14, położonej przy ulicy Mińskiej nr 31, z obrębów numer 0202 nazwa 3-02-02 oraz właścicielem stanowiących odrębną nieruchomość budynków. W związku z treścią ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1495) prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości, wskutek jej zabudowywania, może z mocy prawa ulec przekształceniu w prawo własności, po ziszczeniu się warunków wynikających z ww. ustawy.-----

Dla ww. nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym aktualnie Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą numer WA6M/00491633/3 (czterysta dziewięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset trzydzieści trzy przez trzy). -----

Do aktu notarialnego załączono odpis zwykły księgi wieczystej kw nr WA6M/00491633/3 wydany przez Ministerstwo Sprawiedliwości Centralę Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych w Warszawie, stan na dzień roku, sygnatura wniosku, identyfikator do weryfikacji samodzielnie wydrukowany, wydany w trybie art. 364 ust. 4 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece posiadający moc dokumentu wydawanego przez sąd bez zaopatrywania go w pieczęć urzędową i podpis upoważnionego pracownika, z którego ponadto wynika, że:-----

- w dziale I-O księgi wieczystej:-----

a) ujawniono działkę ewidencyjną nr 18/20, identyfikator działki: 146507_8.0202.18/20, z obrębów numer 0202, nazwa 3-02-02, położoną w województwie mazowieckim, gminie m.st Warszawa, w Warszawie, dzielnicy Praga-Południe, przy ulicach: Mińskiej nr nr: 31A, 39 i nr 39A i Żupniczej nr nr: 10, 10A, 12, 14, 14A, 16 i 18B i działkę ewidencyjną nr 18/14, identyfikator działki: 146507_8.0202.18/14, z obrębów numer 0202, nazwa 3-02-02, położoną w województwie mazowieckim, gminie m.st Warszawa, w Warszawie, dzielnicy Praga-Południe, przy ulicy Mińskiej nr 31,-----

Załącznik 3

b) ujawnione są budynki przy ulicy Mińskiej, położone na działce ewidencyjnej o identyfikatorze 146507_8.0202.18/20 oraz na działce ewidencyjnej o identyfikatorze 146507_8.0202.18/14, oznaczone jako inne budynki niemieszkalne, budynki oświaty, nauki i kultury oraz sportowe i budynki biurowe, -----

- w dziale I-Sp księgi wieczystej: -----

a) pod nr 1 wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, w rubryce księga powiązana (nieruchomość obciążona) wpisano: WA6M/00491629/2 (czterysta dziewięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset dwadzieścia dziewięć przez dwa), -----

b) pod nr 2 wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, w rubryce księga powiązana (nieruchomość obciążona) wpisano: WA6M/00350734/1 (trzysta pięćdziesiąt tysięcy siedemset trzydzieści cztery przez jeden),-----

c) pod nr 3 wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, w rubryce księga powiązana (nieruchomość obciążona) wpisano: WA6M/00491628/5 (czterysta dziewięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset dwadzieścia osiem przez pięć), -----

d) pod nr 4 wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, w rubryce księga powiązana (nieruchomość obciążona) wpisano: WA6M/00491628/5 (czterysta dziewięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset dwadzieścia osiem przez pięć), -----

e) pod nr 5 wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej - nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa, ustanowiona na prawie użytkownika wieczystego nieruch. stan. działkę nr ew. 18/17, objętej kw WA6M/00503294/2, polegająca na prawie przechodu i przejazdu z zakresem jej wykonywania ograniczonym do pasa gruntu wzdłuż granicy działki nr ew. 18/17, kt. Oznaczony został na zał. graficznym kolorem czerwonym, kt. obejmuje wewnętrzny układ drogowy jezdni i chodników, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego nieruch. objętej kw WA6M/00491633/3; księga powiązana (nieruchomość obciążona) WA6M/00503294/2 (pięćset trzy tysiące dwieście dziewięćdziesiąt cztery przez dwa), -----

f) pod nr 9 wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, w rubryce księga powiązana (nieruchomość obciążona) wpisano: WA6M/00491630/2 (czterysta dziewięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset trzydzieści przez dwa), -----

g) pod nr 10 wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, w rubryce księga powiązana (nieruchomość obciążona) wpisano: WA6M/00491632/6 (czterysta dziewięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset trzydzieści dwa przez sześć), -----

h) pod nr 11 wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, w rubryce księga powiązana (nieruchomość obciążona) wpisano: WA6M/00157541/8 (sto pięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset czterdzieści jeden przez osiem), -----

i) pod nr 12 wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, w rubryce księga powiązana (nieruchomość obciążona) wpisano: WA6M/00157541/8 (sto pięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset czterdzieści jeden przez osiem), -----

j) pod nr 13 wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, w rubryce księga powiązana (nieruchomość obciążona) wpisano: WA6M/00503362/0 (pięćset trzy tysiące trzysta sześćdziesiąt dwa przez zero),-----

k) pod nr 14 wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej - nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu w celu zapewnienia nieruchomości władnącej 2 właściwego skomunikowania z drogą publiczną - ulicą Mińską, ograniczając zakres jej wykonywania do pasa gruntu, który oznaczony został na załączniku nr 5 do niniejszego aktu kolorem czerwonym, wykonywanie przedmiotowej służebności nie może prowadzić do uniemożliwienia dostępu do lokali znajdujących się w budynkach zlokalizowanych na terenie nieruchomości obciążonej; każdorazowy odpowiednio użytkownik wieczysty lub właściciel nieruchomości obciążonej będzie zobowiązany do utrzymania w należytym stanie technicznym i funkcjonalnym ciągów pieszych i pieszo-jezdnych znajdujących w się w pasie gruntu objętym przedmiotową służebnością, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub odpowiednio właściciela nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta kw nr WA6M/00491631/9; księga powiązana: WA6M/00491632/6; przeniesiono uprawnienie z księgi wieczystej WA6M/00491631/9 wobec przyłączenia działki nr 18/14 z obrębu 0202,-----

Załącznik 3

l) pod nr 15 wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III–innej księgi wieczystej - uprawnienie przysługujące każdoczesnemu użytkownikowi wieczystemu/właścicielowi nieruchomości składającej się z działki nr ewid. 18/20 i działki nr ewid. 18/14, z obrębu numer 0202, nazwa 3-02-02 wynikające z nieodpłatnej i ustanowionej na czas nieoznaczony służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość stanowiącą działkę nr 18/21, objętą księgą wieczystą kw nr WA6M/00530857/5, na obszarze wokół wybudowanego na tej nieruchomości budynku, zaznaczonym poglądowo na załączniku nr 1 kolorem niebieskim polegające na: a) prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr ewid. 18/21, w tym po wybudowanych uliczkach, chodnikach, ciągach komunikacyjnych, b) zapewnieniu uprawnionym i osobom do nich dojeżdżającym lub dochodzącym nieograniczonej możliwości poruszania się po działce nr ewid. 18/21 także w sposób zapewniający nieruchomości władnącej nieograniczony dostęp do dróg publicznych i dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej, placu zabaw, terenów rekreacyjnych, terenów zielonych, w tym parku, naziemnych miejsc postojowych, c) prawie budowy i posadowienia na nieruchomości obciążonej wszelkich sieci, instalacji infrastruktury mediów na nieruchomości obciążonej, w tym służących do doprowadzenia, przesyłania i odprowadzania energii elektrycznej, wody, ścieków, ogrzewania, nośników teletechnicznych i informatycznych, w tym linii telefonicznych i światłowodowych (wraz z odpowiednią kanalizacją teletechniczną), modyfikacji układu drogowego, przebiegu dróg, chodników i ciągów komunikacyjnych oraz na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej oraz znajdujących się na niej zabudowań lub utwardzeń i sieci, instalacji i infrastruktury (mediów) oraz urządzeń, w tym podłączenia nieruchomości władnącej do infrastruktury (mediów), istniejącej na nieruchomości obciążonej, a w związku z tym na prawie wstępu na nieruchomość obciążoną i swobodnego całodobowego dostępu do tych sieci, instalacji i infrastruktury mediów oraz urządzeń i utwardzeń, dla każdorazowych właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości władnącej, a także dla działających na ich zlecenie służb technicznych i dostawców wszelkich mediów, w tym służących do doprowadzania, przesyłania i odprowadzania energii elektrycznej, wody, ścieków, ogrzewania oraz nośników teletechnicznych i informatycznych), w tym linii telefonicznych i światłowodowych) w celu wykonywania czynności związanych z budową, zainstalowaniem tych instalacji, ich naprawami, remontami, eksploatacją i konserwacją, rozbudową (w tym przyłączaniem innych nieruchomości), a także modernizacją, modyfikacją istniejącego układu dróg, chodników, ciągów komunikacyjnych, utwardzeń i zabudowań, d) uprawnieniu do korzystania przez każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej i działających na ich zlecenie wykonawców lub podwykonawców w celu dojazdu do nieruchomości władnącej w związku z realizacją kolejnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą "Soho by Yareal", instalowania urządzeń niezbędnych w celu prowadzenia robót budowlanych, w tym posadowienia urządzeń lub maszyn niezbędnych do tego celu, przy czym koszty związane z utrzymaniem (eksploatacja, konserwacja, w tym oświetlenie, utrzymanie czystości etc.) przedmiotu wykonywania służebności obciążać będą proporcjonalnie wszystkie podmioty z nich korzystające w proporcji każdorazowo określonej w oparciu o ilość powierzchni użytkowej budynków zrealizowanych na poszczególnych nieruchomościach, których właścicielom lub użytkownikom wieczystym zostanie przyznane prawo do korzystania z nieruchomości obciążonej; księga powiązana: WA6M/00530857/5,-----

m) pod nr 16 wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale iii innej księgi wieczystej - uprawnienie przysługujące każdoczesnemu użytkownikowi wieczystemu/właścicielowi nieruchomości składającej się z działki nr ewid. 18/20 i działki nr ewid. 18/14, z obrębu numer 0202, nazwa 3-02-02 wynikające z nieodpłatnej i ustanowionej na czas nieoznaczony służebności gruntowej przejścia i przejazdu, w pasach gruntu zaznaczonych na załączniku nr 2 kolorem niebieskim, obciążającej nieruchomość stanowiącą działkę nr 18/21, objętą księgą wieczystą kw nr WA6M/00530857/5, przy czym koszty związane z utrzymaniem (eksploatacja, konserwacja, w tym oświetlenie, kontrola dostępu, utrzymanie czystości etc.) przedmiotu wykonywania służebności obciążać będą proporcjonalnie wszystkie podmioty z nich korzystające w proporcji każdorazowo określonej w oparciu o ilość powierzchni użytkowej budynków zrealizowanych na poszczególnych nieruchomościach, których właścicielom lub użytkownikom wieczystym zostanie przyznane prawo do korzystania z nieruchomości obciążonej; księga powiązana: WA6M/00530857/5, ----

n) jako okres użytkowania wpisano: dnia piątego grudnia dwa tysiące osiemdziesiątego dziewiątego roku (05.12.2089), zaś w rubryce sposób korzystania wpisano: działki gruntu w użytkowaniu wieczystym, oraz budynki stanowiące odrębne nieruchomości przeznaczone na cele użytkowe zgodnie w wykazem k. 25-27 z wyłączeniem budynku magazynowego o powierzchni ogólnej 4786,1 m2 i budynku administracyjnego o powierzchni użytkowej 13808 m2 (nr lp 26 i lp II-4), -----

- w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa – Prezydent m.st. Warszawy z siedzibą w Warszawie, organ reprezentujący Skarb Państwa, zaś jako użytkownik wieczysty i właściciel stanowiących odrębną nieruchomość budynków wpisana jest Yawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, REGON 368519694, KRS 0000699290, -----

- w dziale III księgi wieczystej: -----

Załącznik 3

a) widnieją wzmianki o wnioskach dotyczących wpisów i wykreśleń roszczeń o ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie tych praw, wzmianka o wniosku REP.C./NOTA/442596/22 z dnia 11 maja 2022 roku, DZ.KW./WA6M/24999/22/1 z dnia 12 maja 2022 roku zarejestrowana jako zmiana roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie tego prawa, powyższe wnioski nie dotyczą przedmiotu tej umowy oraz wzmianka o wniosku numer REP.C./NOTA/925660/22 z dnia 17 października 2022 roku, DZ.KW./WA6M/43805/22/1 z dnia 17 października 2022 roku zarejestrowana jako wpis roszczenia wynikającego z określenia sposobu korzystania z nieruchomości, która dotyczy wykreśleń roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie tego prawa i nie dotyczy przedmiotu tej umowy,-----

1) pod nr 1 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - prawo przejścia i przejazdu do działki nr 18/5 z obrębem 3-02-02 objętej kw 162191, przez działkę nr 18/3 objętej niniejszą księgą wieczystą; w rubryce nieruchomości współobciążona wpisano kw nr: WA6M/00491628/5, WA6M/00491629/2, WA6M/00491630/2, WA6M/00491631/9, WA6M/00491632/6, WA6M/00157541/8, WA6M/00503294/2, WA6M/00503362/0; nieruchomość władająca WA6M/00162191/7; działka nr 18/5 z obrębem 3-02-02,-----

2) pod nr 64 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie, REGON: 01531475800000, zgodnie z treścią art. 305(1) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. nr 16, poz. 93 ze zm.), której wykonywanie zostało ograniczone do części nieruchomości o pow. 347,46 m² wzdłuż przebiegu trasy sieci kanalizacji sanitarnej, zaznaczonej kolorem pomarańczowym na załączniku nr 1 do aktu notarialnego za rep. A nr 4116/2013, w celu wykonywania czynności zapewniających właściwe ich użytkowanie i eksploatację, w szczególności do dokonywania przeglądu, remontów, dokonywania przyłączeń, konserwacji, napraw, przebudowy i wymiany ww. sieci oraz wykonywania związanych z tym robót ziemnych wraz z prawem przejazdu i przechodu przez nieruchomość w czasie niezbędnym do wykonywania robót; nieruchomość współobciążona: WA6M/00503294/2, WA6M/00503362/0,-----

3) pod nr 65 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie, REGON: 01531475800000, zgodnie z treścią art. 305(1) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. nr 16, poz. 93 ze zm.), której wykonywanie zostało ograniczone do części nieruchomości o pow. 298,11 m² wzdłuż przebiegu trasy sieci kanalizacji sanitarnej, zaznaczonej kolorem pomarańczowym na załączniku nr 1 do aktu notarialnego za rep. A nr 4120/2013, w celu wykonywania czynności zapewniających właściwe ich użytkowanie i eksploatację, w szczególności do dokonywania przeglądu, remontów, dokonywania przyłączeń, konserwacji, napraw, przebudowy i wymiany ww. sieci oraz wykonywania związanych z tym robót ziemnych wraz z prawem przejazdu i przechodu przez nieruchomość w czasie niezbędnym do wykonywania robót; nieruchomość współobciążona: WA6M/00503294/2, WA6M/00503362/0,-----

4) pod nr 66 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą Dalkia Warszawa Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 01531476400000, zgodnie z treścią art. 305(1) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. nr 16, poz. 93 ze zm.), której wykonywanie zostało ograniczone do części nieruchomości zajętej na potrzeby komory ciepłowniczej i sieci ciepłowniczej, w pasie gruntu o szerokości 5 m i o pow. 1.096,85 m² wzdłuż sieci ciepłowniczej, zaznaczonej kolorem różowym na załączniku nr 1 do aktu notarialnego za rep. A nr 4428/2013, polegająca na: a) prawie wchodzenia przez pracowników spółki pod firmą Dalkia Warszawa Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie na powyższą nieruchomość oraz do znajdujących się na niej pomieszczeń, w których znajdować się będą elementy sieci ciepłowniczej lub węzłów ciepłych w celu: przeglądu, konserwacji, naprawy bądź wymiany sieci ciepłowniczej, komory ciepłowniczej lub elementów węzłów stanowiących własność spółki pod firmą Dalkia Warszawa Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, b) prawie spółki pod firmą Dalkia Warszawa Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie do posiadania na powyższej nieruchomości sieci ciepłowniczej i komory ciepłowniczej (wykonanych zgodnie z dokumentacją techniczną) i elementów węzłów ciepłych oraz do korzystania z nieruchomości i czerpania z niej pożytków w zakresie wynikającym z prawa własności sieci ciepłowniczej oraz elementów węzłów ciepłych, c) zobowiązaniu użytkownika wieczystego nieruchomości do powstrzymywania się od nasadzania drzew i krzewów oraz wykonywania obiektów małej architektury w pasie eksploatacyjnym sieci ciepłowniczej, jak również w miejscach utrudniających dostęp do niej; nieruchomość współobciążona: WA6M/00503294/2, WA6M/00503362/0,-----

5) pod nr 67 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - służebność przesyłu ustanowiona nieodpłatnie, na czas nieoznaczony, na rzecz spółki pod firmą PKP Energetyka Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, Regon 01730160700000, zgodnie z treścią art. 305 (1) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny /Dz.U.nr 16, poz. 93 z późn. zm/, z ograniczeniem jej zakresu do części nieruchomości zajętej na potrzeby stacji transformatorowych

Załącznik 3

15/0, 4kv „Mińska-1” i „Mińska – 2” oraz sieci energetycznej w pasie gruntu o szerokości 1,5 m, o powierzchniach: 110,47 m kw., i 772,92 m kw., wzdłuż przebiegu linii kablowych, zaznaczonych kolorem zielonym na załączniku nr 1 do aktu notarialnego stanowiącego podstawę niniejszego wpisu, polegająca na: a) umożliwieniu pracownikom spółki pod firmą PKP Energetyka Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON: 017301607 nieograniczonego dostępu do sieci (urządzeń i instalacji) oraz obiektów stanowiących własność spółki pod firmą PKP Energetyka Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON: 017301607, znajdujących się na przedmiotowej nieruchomości w celu usuwania awarii, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji, remontów i modernizacji oraz do układów pomiarowych, b) prawie korzystania z tych pasów gruntu, poprzez bezkolizyjny, całodobowy i swobodny dostęp do tej części nieruchomości, w której znajdują się kable oraz inne urządzenia, jak i prawie wejścia na pozostałą część w przypadku gdy okaże się to niezbędne ze względu na konieczność wykonywania napraw, usunięcia awarii czy wykonywania przeglądu oraz na prawie korzystania z tej części nieruchomości dla celów przeprowadzenia kabli energetycznych; nieruchomość współobciążona: WA6M/00503294/2, WA6M/00503362/0, -----

6) pod nr 68 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna i ustanowiona na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez nieruchomość objętą księgą wieczystą WA6M/00491633/3 w pasie gruntu oznaczonym kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik nr 6 do aktu notarialnego stanowiącego podstawę niniejszego wpisu (Rep. A nr 1940/2014), w celu zagwarantowania dostępu do drogi publicznej, to jest po granicy nieruchomości obciążonej z działkami gruntu: nr 18/9, 18/11 oraz 18/13 w pasie o szerokości 6 metrów, na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętej księgą wieczystą nr WA6M/00491629/2; nieruchomość współobciążona: WA6M/00503294/2, WA6M/00503362/0, -----

7) pod nr 69 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe – nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez nieruchomość obciążoną w pasie gruntu oznaczonym kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik do aktu notarialnego stanowiącego podstawę niniejszego wpisu, w celu zagwarantowania dostępu do drogi publicznej, to jest po granicy nieruchomości obciążonej w pasie o szerokości 6 m, na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętej księgą wieczystą WA6M/00491628/5; nieruchomość współobciążona: WA6M/00503294/2, WA6M/00503362/0, -----

8) pod nr 70 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna i ustanowiona na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez nieruchomość obciążoną w pasie gruntu oznaczonym kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik nr 3 do aktu notarialnego będącego podstawą niniejszego wpisu (Rep. A nr 3991/2015), w celu zagwarantowania dostępu do drogi publicznej to jest ulicy Żupniczej, w pasie o szerokości 6 m oraz 2 m chodnika, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą WA6M/00491630/2; nieruchomość współobciążona: WA6M/00503294/2, WA6M/00503362/0, nieruchomość władająca: WA6M/00491630/2, -----

9) pod nr 71 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa, ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego nieruch. stan. działki nr ew. 18/16 i 18/18, objętej kw WA6M/00491633/3, polegająca na prawie przechodu i przejazdu z zakresem jej wykonywania ograniczonym do pasa gruntu wzdłuż granicy działki nr ew. 18/18, kt. Oznaczony został na zał. graficznym kolorem czerwonym, kt. obejmuje wewnętrzny układ drogowy jezdni i chodników, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego nieruch. stan. działkę nr ew. 18/17, objętej kw WA6M/00503294/2; nieruchomość współobciążona: WA6M/00503362/0, nieruchomość władająca: WA6M/00503294/2, -----

10) pod nr 72 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa, ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego nieruch. stan. działkę nr ew. 18/16 i na prawie własności budynków i budowli, objętej kw WA6M/00491633/3, polegająca na prawie przechodu i przejazdu z zakresem jej wykonywania ograniczonym do pasa gruntu, kt. oznaczony został na załączniku graficznym kolorem szarym, kt. obejmuje wjazd od ulicy Żupniczej wzdłuż północnej granicy działki 18/16, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego nieruch. stan. działkę nr ew. 18/17, objętej kw WA6M/00503294/2; nieruchomość władająca: WA6M/00503294/2, -----

11) pod nr 73 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, KRS 0000146138, REGON 015314758 polegająca na prawie do korzystania z części nieruchomości w celu dokonywania przyłączy, usuwania awarii, eksploatacji, napraw, remontów, konserwacji, przebudowy, rozbudowy i modernizacji urządzeń kanalizacyjnych oraz związanych z tym robót ziemnych, a także na prawie przejazdu i przechodu przez nieruchomość w celu umożliwienia dostępu do wyżej wymienionych urządzeń kanalizacyjnych z ograniczeniem jej wykonywania do części terenu o powierzchni 17,58 m² oznaczonej kolorem czerwonym na

Załącznik 3

załączniku nr 3 do aktu notarialnego będącego podstawą wpisu; nieruchomości współobciążona: WA6M/00157541/8, WA6M/00491632/6, -----

12) pod nr 74 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, KRS 0000146138, REGON 015314758, polegająca na prawie do korzystania z części nieruchomości obciążonych w celu dokonywania przyłączy, usuwania awarii, eksploatacji, napraw, remontów, konserwacji, przebudowy, rozbudowy i modernizacji urządzeń wodociągowych oraz związanych z tym robót ziemnych, a także na prawie przejazdu i przechodu przez przedmiotowe nieruchomości w celu każdorazowego dostępu do wyżej wymienionych urządzeń wodociągowych z ograniczeniem jej wykonywania do części terenu o powierzchni 17,72 m² oznaczonej kolorem czerwonym na załączniku nr 5 do aktu notarialnego będącego podstawą wpisu; nieruchomości współobciążona WA6M/00491632/6, -----

13) pod nr 75 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna służebność przesyłu na rzecz PKP Energetyka Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, KRS 0000322634, REGON 017301607 na czas nieoznaczony, z ograniczeniem jej zakresu do części nieruchomości zajętej na potrzeby złącza kablowego zk oraz w pasie o szerokości 1,5 metra wzdłuż trasy przebiegu linii kablowych, polegająca na: a) umożliwieniu nieograniczonego dostępu do sieci (urządzeń i instalacji) oraz obiektów stanowiących własność spółki pod firmą PKP Energetyka Spółka Akcyjna siedzibą w Warszawie znajdujących się na nieruchomości w celu usuwania awarii, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji, remontów i modernizacji oraz do układów pomiarowych, b) prawie korzystania z tych pasów gruntu, poprzez bezkolizyjny, całodobowy i swobodny dostęp do tej części nieruchomości, w której znajdują się kable oraz inne urządzenia, jak i prawie wejścia na pozostałą część w przypadku gdy okaże się to niezbędne ze względu na konieczność wykonania napraw, usunięcia awarii czy wykonania przeglądu oraz na prawie korzystania z tej części nieruchomości dla celów przeprowadzenia kabli energetycznych; nieruchomości współobciążona: WA6M/00157541/8, -----

14) pod nr 76 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, KRS 0000146143, REGON 015314764, której wykonywanie będzie ograniczone do części nieruchomości zajętej na potrzeby sieci ciepłowniczej ograniczonej do pasa gruntu o szerokości 4m, polegająca na: 1) prawie do wejścia i wjazdu na część nieruchomości oraz do znajdujących się na niej pomieszczeń, w których znajdować się będą elementy sieci ciepłowniczej lub węzła cieplnego w celu: przeglądu, konserwacji, rozbudowy, naprawy bądź wymiany sieci ciepłowniczej lub elementów węzła cieplnego stanowiących własność spółki pod firmą Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, 2) prawie do posiadania na części nieruchomości sieci ciepłowniczej i elementów węzła cieplnego (wykonanych zgodnie z dokumentacją techniczną) oraz do korzystania z nieruchomości i czerpania z niej pożytków w zakresie wynikającym z prawa własności sieci ciepłowniczej oraz elementów węzła cieplnego 3) zaniechaniu przez wieczystych użytkowników nieruchomości i właścicieli usytuowanych na niej budynków stanowiących odrębne od gruntu przedmioty własności dokonywania nasadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania obiektów małej architektury w pasie eksploatacyjnym sieci ciepłowniczej, jak również w miejscach utrudniających dostęp do niej; nieruchomości współobciążona: WA6M/00157541/8, -----

15) pod nr 77 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - służebność polegająca na prawie przechodu i przejazdu z zakresem jej wykonywania ograniczonym do pasa gruntu wzdłuż granicy działki nr ew. 18/16, który obejmuje wewnętrzny układ drogowy jezdni i chodników, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 18/18, objętą księgą wieczystą kw nr WA6M/00503362/0; nieruchomości władnacza: WA6M/00503362/0, -----

16) pod nr 79 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz PKP Energetyka Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, KRS 0000322634, REGON 017301607, z ograniczeniem jej zakresu do części nieruchomości obciążonej zajętej na potrzeby złącza kablowego zk oraz w pasie o szerokości 1,5 metra wzdłuż trasy przebiegu linii kablowych zaznaczonych kolorem czerwonym na załączniku numer 14 do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu, polegająca na umożliwieniu pracownikom PKP Energetyka, nieograniczonego dostępu do sieci (urządzeń i instalacji) oraz obiektów stanowiących własność PKP Energetyka, znajdujących się nieruchomości obciążonej w celu usuwania awarii, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji, remontów i modernizacji oraz do układów pomiarowych, a ponadto prawie korzystania z tego pasa gruntu, poprzez bezkolizyjny, całodobowy i swobodny dostęp do tej części nieruchomości obciążonej, w której znajdują się kable oraz inne urządzenia, jak i prawie wejścia na pozostałą część w przypadku, gdy okaże się to niezbędne ze względu na konieczność wykonania napraw, usunięcia awarii, czy wykonania przeglądu oraz na prawie korzystania z tej części nieruchomości obciążonej dla celów przeprowadzenia kabli energetycznych,-----

Załącznik 3

17) pod nr 80 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - ustanowiona nieodpłatnie i na czas nieoznaczony - zgodnie z załącznikiem nr 1 do aktu stanowiącego podstawę wpisu - służebność przesyłu na rzecz Orange Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, KRS 0000010681, REGON 012100784, polegająca na uprawnieniu do korzystania przez Orange Polska S.A. z nieruchomości w zakresie polegającym na prawie do budowy, eksploatacji, naprawy i konserwacji infrastruktury telekomunikacyjnej, urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci telekomunikacyjnej wraz z prawem do ich modernizacji, rozbudowy, przebudowy oraz odbudowy i zgodnie z ich przeznaczeniem, a także stałego i niezwłocznego dostępu do nieruchomości (w tym wejścia i wjazdu sprzętem) w celu wykonywania czynności związanych z wykonaniem prac, o których mowa powyżej, co do urządzeń telekomunikacyjnych, infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń i sieci, -----

18) pod nr 81 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - ustanowiona nieodpłatnie i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, KRS 0000146138, REGON 015314758- której zakres został oznaczony na załącznikach nr nr 2a i 2b do aktu stanowiącego podstawę wpisu - polegająca na uprawnieniu do korzystania z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem urządzeń przesyłowych, a w szczególności na: 1) uprawnieniu do posadowienia na nieruchomości infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, 2) uprawnieniu spółki pod firmą Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie lub podmiotów przez nią upoważnionych do wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego, całodobowego dostępu do tych urządzeń w celu wykonania czynności związanych z dokonywaniem przyłączeń, usuwania awarii, eksploatacji, napraw, remontów, konserwacji, przebudowy, rozbudowy i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacji oraz związanych z tym robót ziemnych. Obowiązek utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności przesyłu w należyтым stanie technicznym, tj. w szczególności nawierzchni gruntu na pasie przeznaczonym do wykonywania służebności obciąża Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. Właściciel nieruchomości obciążonej lub użytkownik wieczysty nieruchomości obciążonej nie ponosi kosztów związanych z należyтым utrzymywaniem oraz usuwaniem awarii urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności przesyłu,-----

19) pod nr 82 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - ustanowiona nieodpłatnie i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz PKP Energetyka Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, KRS 0000322634, REGON 017301607 - której zakres został oznaczony na załączniku nr 3 do aktu stanowiącego podstawę wpisu - dla części nieruchomości zajmowanej przez złącza kablowe oraz w pasie o szerokości 1,5 metra wzdłuż trasy przebiegu linii kablowych stanowiących własność PKP Energetyka, a znajdujących się na nieruchomości, polegająca na prawie korzystania z tego pasa gruntu, gwarantując bezkolizyjny, całodobowy i swobodny dostęp do tej części nieruchomości, w której znajdują się kable oraz inne urządzenia, jak i prawie wejścia na pozostałą część w przypadku, gdy okaże się to niezbędne ze względu na konieczność wykonania napraw, usunięcia awarii, czy wykonania przeglądu, a także gwarantującej możliwość korzystania z tego pasa gruntu dla celów przeprowadzenia kabli energetycznych, -----

20) pod nr 83 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa, polegająca na prawie przejazdu i przechodu w ramach dróg i przejść pieszych zaznaczonych kolorem czerwonym na załączniku do aktu notarialnego, stanowiącego podstawę wpisu, na rzecz: 1) każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działki nr 18/18, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr WA6M/00503362/0, 2) każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działki nr 18/17, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr WA6M/00503294/2, (nieruchomości władnące), w celu zapewnienia nieruchomościom władnącym dostępu do drogi publicznej; nieruchomość władnąca: WA6M/00503362/0 działka nr 18/18, WA6M/00503294/2 działka nr 18/17,-----

21) pod nr 84 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, KRS 0000146143, REGON 015314764 wykonywana na części nieruchomości, zajętej na potrzeby sieci ciepłowniczej o szerokości pasa gruntu 3 m wzdłuż przebiegu sieci ciepłowniczej, której przebieg przedstawiony został na mapie, stanowiącej załącznik do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu, polegająca na: 1) prawie Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna do wchodzenia na nieruchomość oraz do znajdujących się na niej pomieszczeń, w których znajdować się będą elementy sieci ciepłowniczej, w celu: przeglądu, konserwacji, naprawy, podłączenia nowego odbiorcy bądź wymiany sieci ciepłowniczej stanowiącej własność Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna, 2) Prawie Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna do posiadania na nieruchomości sieci ciepłowniczej oraz do korzystania z nieruchomości i czerpania z niej pożytków w powyższym zakresie, 3) zobowiązaniu właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego

Załącznik 3

nieruchomości do powstrzymania się od nasadzania nowych drzew i krzewów oraz wykonywania obiektów małej architektury w pasie eksploatacyjnym sieci ciepłowniczej, jak również w miejscach utrudniających dostęp do niej, -

22) pod nr 85 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - bezpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie do budowy, eksploatacji, naprawy i konserwacji infrastruktury ciepłej oraz urządzeń oraz sieci ciepłej wraz z prawem do ich modernizacji, rozbudowy, przebudowy oraz odbudowy zgodnie z ich przeznaczeniem z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury w zakresie innych mediów oraz spełnienia wszelkich wymaganych przepisami prawa warunków, w zakresie pasa gruntu, który oznaczony został na załączniku nr 1 do aktu kolorem czerwonym; na żądanie każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości obciążonej ustanowi na rzecz wskazanego mu przedsiębiorcy służebność przesyłu o treści odpowiadającej ww. służebności z uwzględnieniem zmian wynikających z istoty służebności przesyłu; w celu ustanowienia służebności przesyłu właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości obciążonej przeniesie na wskazanego przedsiębiorcę urzędnika, o których mowa w art. 49 k.c. za wynagrodzeniem; w celu uniknięcia wątpliwości właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości obciążonej wyraża niniejszym zgodę na przyłączenie się do położonej na terenie nieruchomości obciążonej sieci ciepłowniczej oraz przeprowadzania wszelkich prac na terenie nieruchomości obciążonej w pasie zaznaczonym kolorem czerwonym mających na celu dokonanie takiego przyłączenia, z tym zastrzeżeniem że termin wejścia w teren nieruchomości obciążonej celem wykonania prac objętych zakresem służebności oraz ich organizacja w tym związane z tym ewentualne ograniczenia ruchu będzie każdorazowo uzgadniana z użytkownikiem wieczystym lub odpowiednio właścicielem nieruchomości obciążonej, a użytkownik wieczysty lub odpowiednio właściciel nieruchomości władnącej zwolni użytkownika wieczystego lub odpowiednio właściciela nieruchomości obciążonej z wszelkich roszczeń osób trzecich związanych z wykonywaniem powyższych prac (w szczególności związanych z ograniczeniem ruchu na obszarze wykonywania służebności). Każdorazowo po zakończeniu prac użytkownik wieczysty lub odpowiednio właściciel nieruchomości władnącej zobowiązany jest przywrócić teren nieruchomości obciążonej zajęty na potrzeby realizacji prac do stanu sprzed jego zajęcia; nieruchomość władnąca: WA6M/00350734/1, WA6M/00169936/1,-----

23) pod nr 86 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na: 1) prawie przejazdu i przechodu, z zakresem wykonywania ograniczonym do pasa gruntu oznaczonym kolorem czerwonym zgodnie z załącznikiem nr 6 do aktu notarialnego, przy czym w zakresie oznaczonym kolorem czerwonym przebieg danego ciągu komunikacyjnego zostanie ustalony przez użytkownika wieczystego nieruchomości obciążonej 1 zgodnie z warunkami planowanej czy prowadzonej na nieruchomości obciążonej 1 inwestycji, z zastrzeżeniem, że ciąg ten będzie o szerokości co najmniej 6 m oraz będzie spełniał warunki drogi pożarowej, zaś jego przebieg będzie zawierał się w granicach pasa o szerokości 20 m oznaczonego na załączniku nr 6, a służebność będzie obciążać nieruchomość obciążoną 1 tylko w zakresie przebiegu ciągu pieszo-jezdnego ustalonego przez użytkownika wieczystego nieruchomości obciążonej 1 zgodnie z postanowieniami powyżej; w zakresie pasa zaznaczonego na załączniku nr 6 kolorem czarno - czerwonym uprawnienie wynikające z wyżej wymienionej służebności podlegać będzie zawieszeniu na okres prowadzenia na tym obszarze prac budowlanych (w tym zakresie właściciel/użytkownik wieczysty nieruchomości władnącej zrzeka się roszczeń), 2) prawie do budowy, eksploatacji, naprawy i konserwacji infrastruktury wodociągowej oraz kanalizacyjnej, urządzeń oraz sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej wraz z prawem do ich modernizacji, rozbudowy, przebudowy oraz odbudowy zgodnie z ich przeznaczeniem z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury w zakresie innych mediów oraz spełnienia wszelkich wymaganych przepisami prawa warunków, w zakresie pasa gruntu, który oznaczony został na załączniku nr 7 do aktu kolorem [czerwonym] (sieć kanalizacyjna) oraz kolorem [zielonym] (sieć wodociągowa); na żądanie każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości obciążonej 1 ustanowi na rzecz wskazanego mu przedsiębiorcy służebność przesyłu o treści odpowiadającej ww. służebności z uwzględnieniem zmian wynikających z istoty służebności przesyłu, w szczególności z uwzględnieniem zapewnienia stałego, każdorazowego dostępu na teren nieruchomości obciążonej 1 (w tym wejścia i wjazdu sprzętem) w celu wykonywania czynności związanych z wykonaniem prac, o których mowa powyżej co do urządzeń, infrastruktury i sieci wodociągowej ; w celu ustanowienia służebności przesyłu właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości obciążonej 1 przeniesie na wskazanego przedsiębiorcę urzędnika, o których mowa w art. 49 k.c. za wynagrodzeniem; termin wejścia w teren nieruchomości obciążonej 1 celem wykonania powyższych prac oraz ich organizacja w tym związane z tym ewentualne ograniczenia ruchu będzie każdorazowo uzgadniana z użytkownikiem wieczystym lub odpowiednio właścicielem nieruchomości obciążonej 1, przy czym każdorazowo ograniczenia takie nie może prowadzić do uniemożliwienia dostępu do lokali znajdujących się w budynkach zlokalizowanych na terenie nieruchomości obciążonej 1. Każdorazowo po zakończeniu prac użytkownik wieczysty, odpowiednio właściciel nieruchomości władnącej zobowiązany jest przywrócić teren nieruchomości obciążonej 1 zajęty na potrzeby realizacji

Załącznik 3

prac do stanu sprzed jego zajęcia, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub odpowiednio właściciela nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta kw nr WA6M/00491632/6,-----

24) pod nr 87 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie do wyłącznego korzystania z części nieruchomości obciążonej 1 w zakresie zaznaczonym kolorem [czerwonym] na załączniku nr 8 do niniejszego aktu, zgodnie z jego aktualnym wykorzystaniem tj. jako taras dla restauracji mieszczącej się w budynku posadowionym na nieruchomości władnącej, stanowiący drewnianą konstrukcję niezwiązaną trwale z gruntem, niestanowiący nieruchomości, w szczególności niestanowiący budynku ani urządzenia ani części budynku ani urządzenia, o których mowa w artykule 235 § 1 Kodeksu cywilnego; koszty związane z utrzymaniem, eksploatacją, remontami tarasu, i odpowiedniego fragmentu nieruchomości obciążonej 1 będzie ponosił każdorazowy użytkownik wieczysty lub odpowiednio właściciel nieruchomości władnącej, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub odpowiednio właściciela nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta kw nr WA6M/00491632/6,-----

25) pod nr 88 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - ustanowiona na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub odpowiednio właściciela nieruchomości 18/11, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą kw nr WA6M/00157541/8, nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebności przejścia i przejazdu w pasie oznaczonym kolorem czerwonym na planie stanowiącym załącznik nr 3 do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu, ----

26) pod nr 89 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - ustanowiona nieodpłatnie i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz PKP Energetyka Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, KRS 0000322634, REGON 017301607 dla części nieruchomości w pasie o szerokości 2 metrów wzdłuż trasy przebiegu linii kablowych, gdzie pas służebności został oznaczony kolorem pomarańczowym na załączniku do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu (łączna powierzchnia służebności w tym pasie: 49.90 m²) oraz o szerokości 2.5 metra wzdłuż trasy przebiegu linii kablowych, gdzie pas służebności został oznaczony kolorem niebieskim na załączniku do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu (łączna powierzchnia służebności w tym pasie: 188,14 m²), które to linie kablowe stanowią własność PKP Energetyka S.A., a znajdują się na nieruchomości, polegająca na prawie korzystania z tak oznaczonych pasów gruntu, gwarantując bezkolizyjny, całodobowy i swobodny dostęp do tej części nieruchomości, w której znajdują się kable oraz inne urządzenia stanowiące własność PKP Energetyka S.A., jak i prawie wejścia na pozostałą część nieruchomości w niezbędnym zakresie w przypadku, gdy okaże się to niezbędne ze względu na konieczność wykonania napraw, usunięcia awarii, czy wykonania przeglądu, a także w pasie o szerokości 1 (jednego) metra wzdłuż istniejącej trasy przebiegu linii kablowych gwarantującej możliwość korzystania z tego pasa gruntu dla celów przeprowadzenia kabli energetycznych,-----

27) pod nr 92 widnieje wpis ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz spółki pod firmą PKP ENERGETYKA Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, KRS 0000322634, REGON 017301607 tj. bezterminowa i nieodpłatna służebność przesyłu, dla terenu zajmowanego złącza kablowe oraz w pasie o szerokości 1,5 (jeden i pół) metra wzdłuż trasy przebiegu linii kablowych stanowiących własność PKP Energetyka S.A. z siedzibą w Warszawie, polegająca na prawie korzystania z tego pasa gruntu, bezkolizyjnego, całodobowego i swobodnego dostępu do tej części gruntu, w której znajdują się kable oraz inne urządzenia, jak i prawo wejścia na pozostałą część w przypadku, gdy okaże się to niezbędne ze względu na konieczność wykonania napraw, usunięcia awarii czy wykonania przeglądu, a także zapewniającej możliwość korzystania z tego pasa gruntu dla celów przeprowadzenia kabli energetycznych, przy czym przebieg służebności oznaczony jest na załączniku graficznym do aktu notarialnego stanowiącego podstawę niniejszego wpisu.,-----

28) widnieją wpisy praw i roszczeń z tytułu umów deweloperskich i umowy przedwstępnej sprzedaży, które nie dotyczą przedmiotu tej umowy,-----

29) pod nr 131 widnieje inny wpis - zespół budowlany pofabryczny położony w Warszawie przy ul. Mińskiej 25 (Dzielnica Praga Południe), obejmujący budynki magazynowo produkcyjne nr 24, 25, 44, 45, budynek magazynowy "spichlerz" nr 55 oraz budynek administracyjny w linii zabudowy ul. Mińskiej wraz z bramą wjazdową, został wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego pod numerem rejestru A-926,-----

30) pod nr 134 widnieje wpis ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz spółki pod firmą Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, KRS 0000146143, REGON 015314764 tj. ustanowienie nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu, z ograniczeniem zakresu jej wykonywania do pasa gruntu o szerokości 5 m (pięć metrów) wzdłuż sieci ciepłowniczej, której przebieg przedstawiony został kolorem pomarańczowym na mapie stanowiącej załącznik do aktu notarialnego, polegającą na: 1) prawie Veolia do wchodzenia na nieruchomość oraz do znajdujących się na niej pomieszczeń, w których znajdują się będą elementy sieci

Załącznik 3

ciepłowniczej oraz węzła cieplnego, w celu: przeglądu, konserwacji, naprawy, rozbudowy bądź wymiany sieci ciepłowniczej lub elementów węzła cieplnego, w celu: przeglądu, konserwacji, naprawy, rozbudowy bądź wymiany sieci ciepłowniczej lub elementów węzła, stanowiących własność Veolia, 2) prawie Veolia do posiadania na części nieruchomości sieci ciepłowniczej i elementów węzła cieplnego (wykonanych zgodnie z dokumentacją techniczną) oraz do korzystania z nieruchomości i czerpania z niej pożytków w zakresie wynikającym z prawa własności sieci ciepłowniczej oraz elementów węzła cieplnego, 3) zobowiązania użytkownika wieczystego nieruchomości do powstrzymywania się od nasadzania drzew i krzewów oraz wykonywania obiektów małej architektury w pasie eksploatacyjnym sieci ciepłowniczej, jak również w miejscach utrudniających dostęp do niej, stosownie do treści paragrafu 2 aktu notarialnego stanowiącego podstawę niniejszego wpisu, -----

31) pod nr 199 widnieje wpis ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz spółki pod firmą PKP Energetyka Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON: 017301607, KRS: 0000322634 tj. nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu, w zakresie wszelkich obiektów i urządzeń, do których dostęp jest konieczny do realizacji przedmiotu umowy o przyłączenie, znajdujących się na nieruchomościach podmiotu przyłączanego, polegająca na prawie do każdoczesnego, nieograniczonego dostępu do w celu wykonywania czynności związanych z ich instalacją, eksploatacją, konserwacją, modernizacją, rozbudową i naprawą oraz na zobowiązaniu właściciela nieruchomości obciążonych do zaniechania jakiegokolwiek zabudowy i dokonywania nasadzeń na całym obszarze, który objęty będzie służebnością przesyłu, oznaczonym na załącznikach graficznych nr 1, nr 2, nr 3 do aktu notarialnego, -----

32) pod nr 200 widnieje wpis ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz spółki pod firmą Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON: 015314758, KRS: 0000146138 tj. nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu polegająca na korzystaniu z nieruchomości obciążonej w pasie gruntu zaznaczonym na załączniku nr 1 do aktu, o szerokości po 2,0 m od osi przewodu, położonym bezpośrednio wzdłuż trasy przebiegu sieci kanalizacyjnej i sieci wodociągowej oraz przyłączy z całodobowym prawem wstępu przez służby eksploatacyjno-konserwacyjne w celu usuwania awarii, dokonywania kontroli, przeglądów, remontów, modernizacji i konserwacji sieci oraz przyłączy, z obowiązkiem przywrócenia nieruchomości obciążonej do stanu pierwotnego, -----

33) pod nr 317 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - ustanowione na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr ewid. 18/21, z obrębu numer 0202, nazwa 3-02-02, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr WA6M/00530857/5 prawo nieodpłatnej i ustanowionej na czas nieoznaczony służebności gruntowej na obszarze wokół istniejących oraz wybudowanych w przyszłości (planowanych) na tej nieruchomości budynków, zaznaczonym poglądowo na załączniku nr 3 kolorem zielonym, polegająca na: a) prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr ewid. 18/20, w tym po wybudowanych uliczkach, chodnikach, ciągach komunikacyjnych, b) zapewnieniu uprawnionym i osobom do nich dojeżdżającym lub dochodzącym nieograniczonej możliwości poruszania się po działce nr ewid. 18/20 także w sposób zapewniający nieruchomości władnącej nieograniczony dostęp do dróg publicznych i dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej, placu zabaw, terenów rekreacyjnych, terenów zielonych, w tym parku, naziemnych miejsc postojowych, c) prawie korzystania z nieruchomości obciążonej oraz znajdujących się na niej zabudowań lub utwardzeń i sieci, instalacji i infrastruktury (mediów) oraz urządzeń, w tym podłączenia nieruchomości władnącej do infrastruktury (mediów), istniejącej na nieruchomości obciążonej, a w związku z tym na prawie wstępu na nieruchomość obciążoną i swobodnego całodobowego dostępu do tych sieci, instalacji i infrastruktury mediów oraz urządzeń i utwardzeń, dla każdoczesnych właścicieli nieruchomości władnącej, a także dla działających na ich zlecenie służb technicznych i dostawców wszelkich mediów, w tym służących do doprowadzania, przesyłania i odprowadzania energii elektrycznej, wody, ścieków, ogrzewania oraz nośników teletechnicznych i informatycznych, (w tym linii telefonicznych i światłowodowych) w celu wykonywania czynności związanych z budową, zainstalowaniem tych instalacji, ich naprawami, remontami, eksploatacją i konserwacją, rozbudową (w tym przyłączaniem innych nieruchomości), a także modernizacją, modyfikacją istniejącego układu dróg, chodników, ciągów komunikacyjnych, utwardzeń i zabudowań, przy czym koszty związane z utrzymaniem (eksploatacja, konserwacja, w tym oświetlenie, utrzymanie czystości etc.) przedmiotu wykonywania służebności obciążać będą proporcjonalnie wszystkie podmioty z nich korzystające w proporcji każdorazowo określonej w oparciu o ilość powierzchni użytkowej budynków zrealizowanych na poszczególnych nieruchomościach, których właścicielom lub użytkownikom wieczystym zostanie przyznane prawo do korzystania z nieruchomości obciążonej; nieruchomość władnąca: WA6M/00530857/5 wpis w dziale I-SP pod numerem 4, -----

34) pod nr 318 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe –związane z inną nieruchomością - ustanowione na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr ewid. 18/21, z obrębu numer 0202, nazwa 3-02-02, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę

Załącznik 3

wieczystą kw nr WA6M/00530857/5 prawo nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności gruntowej przejścia i przejazdu w pasie gruntu zaznaczonym na załączniku nr 4 kolorem niebieskim, przy czym koszty związane z utrzymaniem (eksploatacja, konserwacja, w tym oświetlenie, kontrola dostępu, utrzymanie czystości etc.) przedmiotu wykonywania służebności obciążać będą proporcjonalnie wszystkie podmioty z nich korzystające w proporcji każdorazowo określonej w oparciu o ilość powierzchni użytkowej budynków zrealizowanych na poszczególnych nieruchomościach, których właścicielom lub użytkownikom wieczystym zostanie przyznane prawo do korzystania z nieruchomości obciążonej; nieruchomość władająca” WA6M/00530857/5 wpis w dziale I-SP pod numerem 5,-----

- w dziale IV księgi wieczystej: -----

a) widnieje wzmianka o wniosku REP.C./NOTA/984949/22 z dnia 7 listopada 2022 roku, DZ.KW./WA6M/46334/22/1 z dnia 7 listopada 2022 roku, zarejestrowanym jako zmiana hipoteki, -----

b) wpisana jest hipoteka umowna do sumy 12.030.000 (dwanaście milionów trzydzieści tysięcy) EUR na zabezpieczenie wierzytelności Banku BGŻ BNP Paribas Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 010778878, KRS 0000011571 o spłatę kapitału, zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie i odsetek za naruszenie), kosztów i innych opłat związanych z kredytem, należnych zgodnie z umową kredytu, umowa kredytu z dnia 29 października 2018 roku, -----

c) wpisane są roszczenia o ustanowienie hipotek umownych na nieruchomościach lokalowych, których odrębna własność powstanie po wyodrębnieniu lokalu z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą na rzecz PKO Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu umowy kredytu, wpisane na podstawie art. 20 ust. 5 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 415). -----

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w dniu 29 marca 2019 roku Bank BGŻ BNP Paribas Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie zmienił nazwę na: „BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie”.-----

Ponadto Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że opisana w dziale IV księgi wieczystej wzmianka o wniosku REP.C./NOTA/984949/22 z dnia 7 listopada 2022 roku, DZ.KW./WA6M/46334/22/1 z dnia 7 listopada 2022 roku dotyczy zmiany treści hipoteki, ujawnionej w dziale IV księgi wieczystej, poprzez podwyższenie jej sumy do 14.250.000 EUR (czternaście milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy euro) oraz ujawnienia obecnej firmy banku tj. BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna, stosownie do aktu notarialnego – zmiany treści hipoteki, sporządzonego przez Beatę Wiśniewską notariusza w Warszawie, w dniu 7 listopada 2022 roku, Repertorium A nr 1202/2022.-----

2. Ponadto Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----

(a) Spółka nabyła nieruchomość, z podziału której powstała działka ewidencyjna nr 18/20 i działkę ewidencyjną nr 18/14 na podstawie umowy sprzedaży prawa użytkownika wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności budynków oraz budowli, sporządzonej przez Marka Watrakiewicza, notariusza w Warszawie, w dniu 12 grudnia 2017 roku, repertorium A nr 18296/2017, -----

(b) na podstawie okazanej przy akcie notarialnym decyzji nr 53/2020, wydanej z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, w dniu 17 stycznia 2020 roku, znak sprawy: BG-PN.6831.213.2017.MSI (25.MSI.BG-PN), zatwierdzono podział nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr WA6M/00491633/3, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 18/16 z obrębu 3-02-02, położonej w rejonie ulic Mińskiej i Żupniczej w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy, jako zgodny z decyzją Prezydenta m.st. Warszawy o warunkach zabudowy Nr 80/PRD/08 z dnia 14 marca 2008 r., w sposób wykazany na mapie z projektowanym podziałem wchodzącej w skład operatu technicznego wpisanego w dniu 31 października 2019 r. do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego o identyfikatorze P.1465.2019.12272, która stanowi załącznik do decyzji, na następujące działki: 18/20 o powierzchni 4,6893 (cztery i sześć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt trzy dziesięciotysięczne) ha i nr 18/21 o powierzchni 0,5337 (zero i pięć tysięcy trzysta trzydzieści siedem dziesięciotysięcznych) ha, razem 5,2230 (pięć i dwa tysiące dwieście trzydzieści dziesięciotysięcznych) ha; ponadto z dokumentu tego wynika, że projektowane działki nr 18/20, 18/21 mają bezpośredni dostęp do drogi publicznej kategorii powiatowej – ul. Żupniczej, -----

(c) z zastrzeżeniem odmiennych postanowień, w szczególności lit. (g) poniżej, stan prawny Nieruchomości Aktualnej wynikający z powołanego wyżej odpisu księgi wieczystej oraz oświadczeń Spółki nie uległ zmianie, poza wzmiankami opisanymi wyżej,-----

(d) Nieruchomość Aktualna ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Żupniczej i Mińskiej, a jej granice nie są sporne,-----

Załącznik 3

(e) planuje dokonać podziału Nieruchomości Aktualnej w części dotyczącej działki ewidencyjnej nr 18/20, w celu wydzielenia z niej Nieruchomości Projektowanej, która będzie obejmowała część działki ewidencyjnej nr 18/20 oraz działkę ewidencyjną nr 18/14, na których realizowane będzie Przedsięwzięcie Deweloperskie, przy czym: -----

(1) na skutek podziału część Nieruchomości Aktualnej (w części stanowiącej działkę nr 18/20) pozostanie w aktualnej księdze wieczystej, prowadzonej dla Nieruchomości Aktualnej, zaś Nieruchomość Projektowana w części stanowiącej działkę nr 18/20 oraz działkę nr 18/14, na których wybudowany zostanie m.in. Budynek zostanie odłączona do odrębnej, nowo założonej księgi wieczystej; Nabywca wyraża zgodę na powyższe, a także na przeniesienie, wpisanych do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Aktualnej roszczeń wynikających z niniejszej Umowy do nowo założonej księgi wieczystej dla Nieruchomości Projektowanej, na której zostanie zrealizowany m.in. Budynek i wyraża zgodę na wykreślenie tych roszczeń z księgi wieczystej, która będzie prowadzona dla pozostałej części nieruchomości, w tym księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Aktualnej w części stanowiącej działkę nr 18/20, tj. z księgi wieczystej kw nr WA6M/00491633/3; -----

lub -----

(2) na skutek podziału część Nieruchomości Aktualnej (w części stanowiącej działkę nr 18/20) zostanie odłączona z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Aktualnej w części stanowiącej działkę nr 18/20 do odrębnej, nowo założonej księgi wieczystej, zaś Nieruchomość Projektowana w części stanowiącej działkę nr 18/20 oraz działkę nr 18/14, na których wybudowany zostanie Budynek pozostanie w aktualnej księdze wieczystej, prowadzonej dla Nieruchomości Aktualnej w części stanowiącej działkę nr 18/20 oraz działkę nr 18/14; Nabywca wyraża zgodę na powyższe, a także na nieprzeniesienie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Aktualnej, tj. z kw nr WA6M/00491633/3, która będzie prowadzona dla Nieruchomości Projektowanej roszczeń wynikających z niniejszej Umowy, do nowej księgi wieczystej, w przypadku gdy zostanie odłączona część Nieruchomości Aktualnej w części stanowiącej działkę nr 18/20, dla której zostanie założona nowa księga wieczysta, a na której nie będzie znajdował się Budynek, a w przypadku gdy roszczenia te zostaną przeniesione do nowej księgi wieczystej w myśl obowiązującego prawa, Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie roszczeń, wynikających z niniejszej Umowy z nowej księgi wieczystej, jaka zostanie założona dla odłączonej części Nieruchomości Aktualnej (działki 18/20), na której nie będzie znajdował się Budynek;-----

Zgodnie z okazanym Nabywcy planem projektowanego podziału Nieruchomości Aktualnej na skutek podziału działki ewidencyjnej nr 18/20 powstaną dwie nieruchomości: tj. działka ewidencyjna o planowanej powierzchni około 3,1411 (trzy i jeden tysiąc czterysta jedenaście dziesięciotysięcznych) ha oraz działka ewidencyjna o planowanej powierzchni około 1,5482 ha, przy czym zgodnie z tym planem podziału, w przypadku dokonania tego podziału, Budynek, w którym będzie znajdował się Lokal, będzie posadowiony na nieruchomości: stanowiącej wydzieloną z działki nr 18/20 działkę ewidencyjną o powierzchni około 3,1411 ha oraz stanowiącej działkę nr 18/14 o powierzchni 0,0964 ha, tj. nieruchomości o planowanej łącznej powierzchni około 3,2375 (trzy i dwa tysiące trzysta siedemdziesiąt pięć dziesięciotysięcznych) ha, -----

Jednakże Deweloper oświadcza, że w przypadku braku możliwości dokonania podziału, zgodnie z powyższym: ----

a) podział Nieruchomości Aktualnej lub jej odpowiedniej części może być zmieniony w stosunku do ww. planu podziału, jednakże w każdym przypadku nieruchomość gruntowa, na której będzie się znajdował Budynek będzie posiadała powierzchnię nie mniejszą niż około 3,1411 ha (w części dotyczącej działki nr 18/20, a z uwzględnieniem działki nr 18/14 – łączną powierzchnię nie mniejszą niż około 3,2375 ha) lub -----

b) będzie prowadził Przedsięwzięcie Deweloperskie na Nieruchomości Aktualnej. -----

W celu uniknięcia wątpliwości, strony potwierdzają, że w przypadku dokonania ww. podziału, postanowienia ust. 8 lit. (b) i (c), w tym w szczególności dotyczące zobowiązania Nabywcy do udzielenia pełnomocnictw, ustanowienia stosownych służebności bądź użytkowań oraz wyrażenia zgody na wejście, przejście, przejazd, jakiegokolwiek inne korzystanie, a także dysponowanie przez Dewelopera nieruchomością na cele budowlane, stosuje się odpowiednio do powstałej w przypadku ww. podziału Nieruchomości Projektowanej, na której zrealizowany będzie Budynek. W tej sytuacji, wybudowana przez Dewelopera na Nieruchomości Projektowanej (w tym na każdej nieruchomości powstałej w wyniku podziału Nieruchomości Aktualnej), w ramach realizacji budynków na Nieruchomości Aktualnej lub Nieruchomości Projektowanej i na nieruchomości sąsiedniej (działka nr 18/21), infrastruktura, w szczególności komunikacyjna, częściowo techniczna oraz rekreacyjna (w tym tereny wewnątrzsiedlowe, park) będzie przeznaczona do wykorzystania, przy odpowiednim podziale kosztów związanych z tym wykorzystywaniem, przez właścicieli lub korzystających z lokali wybudowanych zarówno w Budynku jak i w budynkach realizowanych po zakończeniu

Załącznik 3

realizacji Budynku na Nieruchomości Aktualnej lub Nieruchomości Projektowanej, a także w budynku zrealizowanym na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną o nr 18/21 w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Soho18,

(f) Strony zgodnie postanawiają, że wobec działań podjętych przez Dewelopera zgodnie z § 2 ust.2 lit. (e), Umowy, w zakresie zobowiązań Dewelopera do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, Deweloper jest zobowiązany przemiennie w rozumieniu art. 365 Kodeksu cywilnego w ten sposób, że spełnienie tych zobowiązań, w zakresie udziału w Nieruchomości Wspólnej, będzie polegało: -----

a) bądź na przeniesieniu prawa własności Lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej, obliczonego zgodnie z art. 3 ust. 5 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1048), na którą będzie się składać Nieruchomość Aktualna oraz części posadowionych na niej budynków i urządzeń, które nie będą przeznaczone wyłącznie do użytku właścicieli lokali, -----

b) bądź na przeniesieniu prawa własności Lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej, obliczonego zgodnie z art. 3 ust. 3 lub 5 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1048), na którą będzie się składać Nieruchomość Projektowana oraz części posadowionych na niej budynków i urządzeń, które nie będą przeznaczone wyłącznie do użytku właścicieli lokali. -----

Strony zgodnie postanawiają, że oświadczenie w przedmiocie wyboru świadczenia, w zakresie opisanym pod lit. (f) niniejszego paragrafu, Deweloper złoży Nabywcy w formie pisemnej, najpóźniej w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności pierwszego lokalu w Budynku, z zastrzeżeniem akapitu następnego. -----

Deweloper oświadcza, a Nabywca przyjmuje do wiadomości, że opisany w umowie podział nieruchomości opisanych w niniejszej Umowie może być dokonany po zawarciu umowy przeniesienia własności pierwszego lokalu w Budynku, co będzie skutkowało koniecznością zmiany złożonego w oparciu o niniejsze postanowienie oświadczenia Dewelopera i nabywcy w zakresie Nieruchomości Wspólnej, w tym zmiany udziału w Nieruchomości Wspólnej po jej późniejszym podziale, w związku z czym Nabywca zobowiązuje się w Umowie Przeniesienia Własności Lokalu wyrazić zgodę na powyższe, w tym na dokonanie podziału Nieruchomości Aktualnej w celu wydzielenia z niej Nieruchomości Projektowanej oraz na zawarcie niezbędnych umów w powyższym zakresie, a w związku z tym wyraża zgodę na udzielenie w Umowie Przeniesienia Własności Lokalu stosownych pełnomocnictw w powyższym zakresie, obejmujących czynności faktyczne i prawne, niezbędne do dokonania podziału Nieruchomości Aktualnej, w tym podziału prawnego (wieczystoksięgowego) z zastrzeżeniem, że koszty związane z zawarciem umów, o jakich mowa powyżej poniesie Deweloper. -----

(g) część budynków ujawnionych w powołanej wyżej księdze wieczystej, zostało już rozebranych, zaś niektóre budynki uległy zniszczeniu i na Nieruchomości Aktualnej znajdują się ich fragmenty (np. podmurówki, mini wiaty, urządzenia itp.), a ponadto niektóre budynki ujawnione w powołanej wyżej księdze wieczystej nie zawierają opisu zgodnego ze stanem faktycznym. Ponadto Deweloper planuje rozbiórkę: i. na podstawie ostatecznej decyzji Nr 347/16 wydanej z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, w dniu 30 sierpnia 2016 roku, znak: UD-VI-WAB-A.6741.29.2016.MCH, z której wynika, że udzielono pozwolenia na rozbiórkę dla SOHO FACTORY Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Mińskiej 25 w Warszawie budynku nr 50 – hali produkcyjnej przy Ul. Mińskiej 25 w Warszawie Dzielnicy Praga-Południe (dz. ew. nr 18/16 z obrębem 3-02-02), przeniesionej na rzecz Yawa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 sp. k. na podstawie ostatecznej decyzji Nr 8/18 wydanej z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, w dniu 9 stycznia 2018 roku, znak: UD-VI-WAB-A.6741.2.2018.PHO, z której wynika, że przeniesiono pozwolenie na rozbiórkę budynku nr 50 hali produkcyjnej przy ul. Mińskiej 25 w Warszawie w Dzielnicy Praga-Południe na działce ew. nr 18/16 z obrębem 3-02-02 wydane dla Soho Factory sp. z o. o. na rzecz Yawa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 sp. k. z zachowaniem warunków zawartych w decyzji Nr 347/16 z dnia 30.08.2016 r., znajdującego się na Nieruchomości Aktualnej budynku nr 50, oznaczonego na okazany Nabywcy rzucie z zaznaczonymi budynkami w planach do rozbiórki, ii. na podstawie ostatecznej decyzji Nr 348/19 wydanej z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, w dniu 10 września 2019 roku, znak: UD-VI-WAB-A.6741.29.2019.PHO, z której wynika, że udzielono pozwolenia na rozbiórkę dla Yawa sp. z o.o. 4 sp.k., obejmujące rozbiórkę budynków oznaczonych na planie sytuacyjnym numerami porządkowymi 36, 38, 39 na działce nr 18/14 w obrębie 3-02-02 przy ul. Mińskiej w Warszawie, iii. na podstawie ostatecznej decyzji Nr 349/19 wydanej z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, w dniu 10 września 2019 roku, znak: UD-VI-WAB-A.6741.30.2019.PHO, z której wynika, że udzielono pozwolenia na rozbiórkę dla Yawa sp. z o.o. 4 sp.k., obejmujące rozbiórkę budynków oznaczonych na planie sytuacyjnym numerami porządkowymi 18, 19, 52, 63, 74, 47-49, 75 oraz literami A, B, C i D na działce nr 18/16 w obrębie 3-02-02 przy ul. Mińskiej w Warszawie, iv. a także rozbiórkę oznaczonych na ww. rzucie numerami, 60, 61, budynków, dokonywaną zgodnie z obowiązującymi przepisami, -----

Deweloper oświadcza, że:-----

Załącznik 3

- niektóre budynki znajdujące się na Nieruchomości Aktualnej nie zostały ujawnione w dziale I-O powołanej wyżej księgi wieczystej; część budynków nieujawnionych w księdze wieczystej uległa zniszczeniu i na Nieruchomości Aktualnej znajdują się ich fragmenty (np. podmurówki, mini wiaty, urządzenia itp.), -----

- na działce ewidencyjnej nr 18/14 znajduje się zabytkowy mur ujęty w gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy utworzonej na mocy Zarządzenia nr 2998/2012 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14 lipca 2012 roku,---

- z okazanego przy akcie notarialnym postanowienia, wydanego przez Mazowieckiego wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, z dnia 20 maja 2021 roku, znak: WZW.5152.111.2021.MP m.in. wynika, że przedstawiony projekt przewiduje zachowanie obu istniejących fragmentów ceglano-ogrodzenia oraz przeprowadzenie remontu i działań rewaloryzacyjnych, w oparciu o stanowiący część dokumentacji projektowej „Program prac konserwatorskich fragmentu muru od ul. Mińskiej” z lutego 2020 r. autorstwa mgr inż. Arch. Macieja Mazgaja; działania obejmować będą odtworzenie skrajnego filara muru zachodniego wraz z renowacją filarów i odtworzenie pierwotnego detalu ze ścianą attykową. Planowane jest wkomponowanie muru w nowe zagospodarowanie, poprzez dostosowanie otworów w murze wschodnim do nowych funkcji. Planowane działania są zgodne z zaleceniami konserwatorskimi z dnia 17 grudnia 2019 r. Wobec powyższego MWKZ niniejszym postanowieniem uzgodnił rozwiązania zawarte w przedstawionym projekcie w odniesieniu do ujętego w gminnej ewidencji zabytków muru od strony ul. Mińskiej, -----

(h) Spółka nie zalega z podatkami ani innymi świadczeniami publicznoprawnymi, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa, w tym zobowiązań podatkowych na rzecz Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne oraz na Fundusz Pracy, Fundusz Solidarnościowy i Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych, do których stosuje się przepisy ustawy o systemie ubezpieczeń społecznych, które zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowiłyby podstawę do powstania hipoteki przymusowej, nie zachodzą też inne okoliczności, które uzasadniałyby wpis hipoteki przymusowej, -----

(i) Spółka nie znajduje się w likwidacji, nie ogłoszono jej upadłości ani też nie wszczęto postępowania restrukturyzacyjnego lub innego związanego z niewypłacalnością, jak również nie toczy się postępowanie w tym przedmiocie ani też nie istnieją podstawy do jego wszczęcia,-----

(j) za wyjątkiem ograniczonych praw rzeczowych oraz praw i roszczeń wpisanych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Aktualnej i opisanych w Umowie, Nieruchomość Aktualna wolna jest od obciążeń oraz praw i roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem ujawnionych w powołanej wyżej księdze wieczystej i opisanych w Umowie, nie jest przedmiotem egzekucji, nie jest obciążona długami, innymi hipotekami, żadna osoba trzecia nie wystąpiła z jakimkolwiek roszczeniami dotyczącymi Nieruchomości Aktualnej lub ich części i Deweloper, działając w dobrej wierze oraz z najwyższą starannością, nie posiada wiedzy o podstawie lub możliwości wysuwania takich roszczeń, przy czym właściciel nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 18/16, z której to działki powstały działki 18/20 oraz 18/21, działając w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, wypowiedział Spółce dotychczasową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ww. nieruchomości ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2018 r. i tym samym zaoferował ustalenie tej opłaty w wyższej niż dotychczas wysokości, wobec czego obecnie toczy się jeszcze, wszczęte przez Spółkę postępowanie w przedmiocie ustalenia, że aktualizacja opisanej powyżej opłaty rocznej jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej, niższej wysokości,-----

(k) nie występują jakiegokolwiek ograniczenia w rozporządzaniu lub korzystaniu z Nieruchomości Aktualnej ani prawne lub faktyczne okoliczności mogące mieć wpływ na zawarcie Umowy bądź mogące spowodować bezskuteczność Umowy, -----

(l) Deweloper oświadcza, a Nabywca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę, że na parterze Budynku oraz pozostałych budynków w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zgodnie z projektem budowlanym, planowane jest wybudowanie lokali użytkowych, których układ zostanie dobrany przez Dewelopera, zgodnie z przyjętą dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego koncepcją i z uwzględnieniem aktualnych możliwości oraz potrzeb rynkowych, przy czym do niektórych lokali użytkowych przynależać będą tereny przed lokalem, stanowiące część wspólną oddaną do wyłącznego korzystania nabywcom tych lokali, na których będzie mogło być zlokalizowane wyposażenie i urządzenia związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, w tym takie jak stoliki, podesty, parasole, donice niezwiązane trwale z gruntem, o gabarytach i estetyce zgodnej z przyjętym dla całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego projektem. Lokale te przeznaczone mogą być pod różnego rodzaju działalność (np. salony, butiki, lokale gastronomiczne, kawiarnie, banki i instytucje finansowe, biura, apteki i placówki opieki zdrowotnej, sklepy i lokale usługowe oferujące towary spożywcze i konsumpcyjne, w tym napoje alkoholowe itp.). Nabywca akceptuje fakt, że w lokalach użytkowych może być prowadzona działalność gospodarcza obejmująca sprzedaż i wyszynk alkoholu – pod warunkiem uzyskania wymaganych na ten cel stosownych zezwoleń. Nabywca wyraża zgodę na umieszczenie przez nabywców lokali użytkowych w miejscu przewidzianym przez projektanta budynków, m.in. w witrynach lokali użytkowych

Załącznik 3

projektowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, poza obrębem Lokalu, szyldów reklamowych lub tablic informacyjnych i przyjmuje do wiadomości fakt, iż nabywcy lokali użytkowych poza kosztami związanymi z ich umieszczeniem, zmianą oraz utrzymaniem szyldu reklamowego lub tablicy informacyjnej nie będą obciążani przez Dewelopera dodatkowymi kosztami z tym związanymi. Wielkość (rozmiar) szyldów reklamowych oraz tablic informacyjnych zostanie wskazana przez projektanta Budynku. Nabywca wyraża zgodę na umieszczenie jednostek klimatyzatorów/wentylatorów przeznaczonych do obsługi lokali użytkowych w garażu podziemnym w miejscu ustalonym przez projektanta Budynku. Rzut z zaznaczonym projektowanym miejscem na jednostki klimatyzatorów/wentylatorów stanowi **Załącznik Nr 8** do Umowy, -----

(m) Deweloper planuje wydzielić i zbyć część Nieruchomości Aktualnej w części dotyczącej działki nr 18/20, obszaru około 15.482 m² (piętnaście tysięcy czterysta osiemdziesiąt dwa metry kwadratowe), zaznaczonej na okazanym Nabywcy przy niniejszej Umowie planie projektowanego podziału Nieruchomości Aktualnej, na co Nabywca wyraża zgodę, -----

(n) w przypadku niemożliwości wydzielenia opisanej wyżej części dotyczącej działki nr 18/20 tj. obszaru około 15.482 m² (piętnaście tysięcy czterysta osiemdziesiąt dwa metry kwadratowe) do dnia przeniesienia własności pierwszego lokalu w Budynku, Nabywca zobowiązuje się udzielić Deweloperowi stosownych pełnomocnictw oraz zgód w zakresie wydzielenia powyższej części lub do odpłatnego lub nieodpłatnego zbycia tej części nieruchomości na rzecz Dewelopera lub innego podmiotu, w przypadku nabycia przez Nabywcę udziału we współużytkowaniu wieczystym oraz we współwłasności budynków stanowiących odrębną nieruchomość, znajdujących się na tej części nieruchomości, a ponadto na nieprzeniesienie roszczeń wynikających z niniejszej Umowy, do nowej księgi wieczystej, w przypadku gdy zostanie odłączona część nieruchomości o powierzchni około 15.482 m², w części stanowiącej działkę nr 18/20, dla której zostanie założona nowa księga wieczysta, a na której nie będzie znajdował się Budynek, a w przypadku gdy roszczenia te zostaną przeniesione do nowej księgi wieczystej w myśl obowiązującego prawa, Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie roszczeń, wynikających z niniejszej Umowy z nowej księgi wieczystej, jaka zostanie założona dla odłączonej części nieruchomości (z działki 18/20), na której nie będzie znajdował się Budynek, -----

(o) zgodnie z okazanym zaświadczeniem wydanym dnia 31 marca 2022 r. przez p.o. Dyrektora Biura Polityki Lokalowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, znak: PL-WRE.6872.125.2022.MKB, nieruchomości zlokalizowane w Warszawie, przy ul. Mińskiej i Żupniczej, obręb 3-02-02, działki nr: 18/14; 18/20; 18/21, znajdują się na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą Rady m.st. Warszawy, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485). W zaświadczeniu tym wyjaśniono, że w dniu 17 lutego 2022 r. Rada m.st. Warszawy podjęła Uchwałę Nr LX/1967/2022 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji m.st. Warszawy, ustanawiając w § 2 tej uchwały prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji na rzecz m.st. Warszawy. Powyższa uchwała w dniu 28 lutego została opublikowana w dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego (DZ. URZ. WOJ. 2022.2227). . -----

3. Deweloper oświadcza, że harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego został szczegółowo opisany w prospekcie informacyjnym, stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy. Harmonogram ten, z zachowaniem warunków opisanych w art. 24 Ustawy może zostać zmieniony przez Dewelopera, co Nabywca niniejszym przyjmuje do wiadomości i na co wyraża zgodę. -----

4. Przy akcie notarialnym okazano w odpisach notarialnych: -----

1) **wypis z rejestru gruntów** wydany w dniu 19 lipca 2021 roku przez Prezydenta m.st. Warszawy, znak: BG-PPD-A.6621.695.2021.JJU(2), z którego treści wynika m.in., że działka ewidencyjna nr 18/20, o obszarze 4,6893 ha, położona jest w województwie mazowieckim, powiecie m.st. Warszawa, w Warszawie, przy ulicach: Mińskiej nr nr: 31A, 39 i nr 39A oraz Żupniczej nr nr: 10, 10A, 12, 14, 14A, 16 i 18B, jednostce ewidencyjnej 146507_8, Dzielnica Praga Południe, obręb ewidencyjny 146507_8.0202, 3-02-02, identyfikator: 146507_8.0202.18/20, stanowi inne tereny zabudowane oznaczone symbolem „Bi”,- -----

2) **wypis z rejestru gruntów** wydany w dniu 19 lipca 2021 roku przez Prezydenta m.st. Warszawy, znak: BG-PPD-A.6621.695.2021.JJU(4), z którego treści wynika, że działka ewidencyjna nr 18/14, identyfikator 146507_8.0202.18/14, o obszarze 0,0964 ha, położona w województwie mazowieckim, powiecie m.st. Warszawa, jednostce ewidencyjnej m.st. Warszawa, Dzielnica Praga Południe, w Warszawie, przy ulicy Mińskiej nr 31, obręb ewidencyjny 146507_8.0202, 3-02-02 stanowi tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem „B”,- -----

3) **protokół z Zebrania Wspólników** YAWA spółki z ograniczoną odpowiedzialnością 4 spółki komandytowej z siedzibą w Warszawie zawierający uchwałę Wspólników nr 1/07/2022 Yawa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 spółka komandytowa z dnia 18 lipca 2022 roku, mocą której wspólnicy spółki wyrazili m.in. zgodę na zawieranie z

Załącznik 3

dowolnymi osobami fizycznymi umów deweloperskich oraz umów przedwstępnych deweloperskich lub przedwstępnych lub rezerwacyjnych w trybie obowiązujących przepisów, w szczególności ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, dotyczących lokali w budynkach, do zawierania z dowolnymi osobami i podmiotami umów przedwstępnych sprzedaży oraz umów sprzedaży, także pod warunkiem, dotyczących lokali mieszkalnych i niemieskalnych zlokalizowanych w budynkach,

4) **Decyzję** nr 214/PRD/2021, wydaną z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, w dniu 25 sierpnia 2021 roku, znak sprawy: AM-AB.6740.89.2020.MEL, mocą której zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę spółce pod firmą Yawa sp. z o.o. 4 sp. k. z siedzibą przy ul. Mokotowskiej w Warszawie, obejmujące: budowę dla zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, budynków usługowych z funkcją mieszkaniową z Dopuszczeniem funkcji zamieszkania zbiorowego z garażem podziemnym na dz. nr ew. 18/14 oraz cz. działki 18/20 (dawniej część dz. nr ew. 18/16) z obrębu 3-02-02 (kubatura) oraz teren pod infrastrukturę i wjazdy na części działek nr ew. 15, 18/11, 18/13, 18/20 i 18/21 (dawniej część dz. nr ew. 18/16), 18/18, 30/2 z obrębu 3-02-02 oraz na części działek nr ew. 1/2 z obrębu 3-02-06 przy ul. Żupniczej i Mińskiej w dzielnicy Praga Południe w Warszawie – etap I, która z dniem 08 października 2021r. stała się ostateczna i prawomocna. -----

5. Deweloper oświadcza, że w dniu 29 października 2018 roku zawarł z Bankiem BGŻ BNP Paribas (aktualnie BNP Paribas Bank Polska) Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie umowę kredytu, na podstawie której Deweloperowi został udzielony kredyt w wysokości maksymalnej: 8.020.000 (osiem milionów dwadzieścia tysięcy) euro, przeznaczony na refinansowanie części kosztów nabycia prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości Aktualnej, przy czym zabezpieczeniem wynikających z ww. umowy kredytu wierzytelności pieniężnych banku udzielającego kredytu względem Dewelopera o spłatę kapitału, zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie i naruszenie), kosztów i innych opłat związanych z kredytem, należnych zgodnie z umową jest hipoteka łączna do sumy 12.030.000 (dwanaście milionów trzydzieści tysięcy) euro, co Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje ustanowienie hipoteki na Nieruchomości Aktualnej jako zabezpieczenie powyższego kredytu. -----

Deweloper oświadcza ponadto, że w przypadku istnienia w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu obciążeń hipotecznych na Nieruchomości przedstawi zgodę wierzycieli hipotecznych na przeniesienie własności Lokalu bez tych obciążeń, przy czym warunkiem przedstawienia przez wierzycieli hipotecznych zgody, o której mowa powyżej, jest zapłata przez Nabywcę całości Ceny. Powyższe zobowiązanie Dewelopera nie dotyczy ujawnianych w dziale IV prowadzonej dla Nieruchomości księgi wieczystej kw nr WA6M/00491633/3 rozszczeń o ustanowienie hipotek na rzecz banków hipotecznych na zabezpieczenie wierzytelności z umów kredytowych zawartych z innymi nabywcami lokali w budynkach na Nieruchomości, na zasadach i w myśl przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych. -----

6. **Deweloper oświadcza, że po Zakończeniu Budowy** (zdefiniowanym i rozumianym w treści Umowy jako ukończenie prac objętych Zadaniem Inwestycyjnym i zakończeniem budowy Lokalu, potwierdzonym odpowiednim wpisem w dzienniku budowy, co jest przewidywane do dnia **31 grudnia 2023 roku**) **niezwłocznie uzyska decyzję o pozwoleniu na użytkowanie Budynku** (lub inny, przewidziany obowiązującymi przepisami prawa dokument zezwalający na przystąpienie do użytkowania Budynku), **nie później niż do dnia 31 marca 2024 roku**. -----

7. Deweloper ma prawo oddać wybrane części Nieruchomości Wspólnej (m.in. tarasy, balkony, ogródki, loggie, miejsca parkingowe, naziemne miejsca parkingowe, aneksy rowerowe, tereny przed lokalami) właścicielom niektórych lokali do ich wyłącznego korzystania, a także ma prawo określić sposób korzystania z wybranych części Nieruchomości Wspólnej, m.in. w zakresie zagospodarowania oraz zapewnienia możliwości odpowiedniego przejazdu i przechodu przez Nieruchomość, na co Nabywca zawierając Umowę wyraża zgodę. W Umowie Przeniesienia Własności Lokalu Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę na określenie przez Dewelopera sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej i w tym zakresie udzieli Deweloperowi pełnomocnictwa do dokonywania podziałów do korzystania (quoad usum) Nieruchomości Wspólnej, tym samym zrzeknie się prawa do korzystania z m.in. z ogródków, tarasów, loggii, balkonów, miejsc parkingowych, naziemnych miejsc parkingowych, aneksów rowerowych, terenów pod (przed) lokalami, będących częściami Nieruchomości Wspólnej lub terenów, na których będą realizowane dalsze etapy Przedsięwzięcia Deweloperskiego, będących częściami Nieruchomości Wspólnej, przeznaczonymi do wyłącznego korzystania przez innych właścicieli lokali położonych na Nieruchomości lub właścicieli (użytkowników wieczystych) Nieruchomości. -----

8. Strony zgodnie postanawiają, że:-----

(a) wielostanowiskowy garaż dwupoziomowy, usytuowany na wspólnej dla Budynku oraz budynków oznaczonych roboczo literami B / C /D, realizowanych w ramach Zadania Inwestycyjnego 1 (pierwszej) kondygnacji podziemnej (-1) oraz na 2 (drugiej) kondygnacji podziemnej (-2), w którym będzie się znajdować łącznie około 279

Załącznik 3

(dwieście siedemdziesiąt dziewięć) miejsc parkingowych, a także aneksy rowerowe, komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczne stanowił będzie część Nieruchomości Wspólnej, a ww. miejsca parkingowe i aneksy rowerowe zostaną oddane do wyłącznego korzystania właścicielom lokali położonych na Nieruchomości, na zasadach określonych w Umowie, zaś Komórki Lokatorskie, stanowić będą pomieszczenia przynależne do poszczególnych lokali na Nieruchomości. Deweloper ponadto oświadcza, że ww. garaż będzie połączony wjazdem/wyjazdem ze wspólnym dla realizowanego w ramach III etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego budynku mieszkalnego oznaczonego roboczo literami E, F i G, wielostanowiskowym garażem, usytuowanym na kondygnacjach -1 (minus jeden) oraz -2 (minus dwa) budynków w ramach I etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego i dostęp (dojazd) do części miejsc parkingowych w garażu pod budynkiem realizowanym w ramach III etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego Będzie zapewniony przez garaż pod budynkami realizowanymi w ramach I etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego.-----

lub

(dla budynku K)

wielostanowiskowy garaż jednopiętrowy, usytuowany na kondygnacji podziemnej Budynku (-1), w którym będzie się znajdować łącznie około 39 (trzydzieści dziewięć) miejsc parkingowych, a także aneksy rowerowe, komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczne stanowił będzie część Nieruchomości Wspólnej, a ww. miejsca parkingowe i aneksy rowerowe zostaną oddane do wyłącznego korzystania właścicielom lokali położonych na Nieruchomości, na zasadach określonych w Umowie, zaś komórki lokatorskie, stanowić będą pomieszczenia przynależne do poszczególnych lokali na Nieruchomości, -----

(b) Deweloper oświadcza, a Nabywca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę, że na sąsiadującej z Nieruchomością Aktualną nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 18/21 (osiemnaście przez dwadzieścia jeden), Deweloper zrealizował przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „**Soho 18**”, zaś na Nieruchomości Aktualnej Deweloper, oprócz Przedsięwzięcia Deweloperskiego Soho by Yareal, którego częścią jest Zadanie Inwestycyjne, planuje zrealizować nowe i zrewitalizować istniejące na Nieruchomości Aktualnej budynki o funkcjach handlowo – usługowych, przy czym część z nich, w szczególności, położona na planowanej do wydzielenia i zbycia, zgodnie z ustępem 2 lit. (m) powyżej, może być zrealizowana lub zrewitalizowana przez inny podmiot. W związku z powyższym Nabywca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na to:-----

- żeby Przedsięwzięcie Deweloperskie, w tym Zadanie Inwestycyjne, stanowiło zorganizowaną całość ze zrealizowanym przez Dewelopera przedsięwzięciem deweloperskim pod nazwą Soho18 oraz z ww. budynkami o funkcjach handlowo – usługowych znajdujących się na Nieruchomości, a wybudowana w jego (ich) ramach infrastruktura, w szczególności komunikacyjna, częściowo techniczna oraz rekreacyjna (w tym tereny wewnątrzsiedlowe, park) będzie przeznaczona do wykorzystania, przy odpowiednim podziale kosztów związanych z tym wykorzystywaniem, przez właścicieli lub korzystających z lokali w wybudowanych na Nieruchomości, w tym w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego Soho by Yareal, budynkach oraz przez właścicieli lub korzystających z lokali wybudowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Soho18, tj. także przez osoby nie będące właścicielami lokali wybudowanych w Budynku. Nabywca jednocześnie zobowiązuje się w Umowie Przeniesienia Własności Lokalu wyrazić zgodę na zawarcie niezbędnych umów w powyższym zakresie, ewentualnie na ustanowienie odpowiednich służebności bądź użytkowań, jak również Nabywca zobowiązuje się udzielić w Umowie Przeniesienia Własności Lokalu zgody na wejście, przejście lub przejazd oraz jakiegokolwiek inne nieodpłatne korzystanie z części Nieruchomości, na której zrealizowane zostanie Przedsięwzięcie Deweloperskie w takim zakresie, jaki będzie potrzebny do zrealizowania na Nieruchomości inwestycji Soho by Yareal lub wskazanych powyżej budynków o funkcjach handlowo – usługowych. Powyższe postanowienie oznacza zobowiązanie do udzielenia zgody przez Nabywcę Deweloperowi w Umowie Przeniesienia Własności Lokalu na dysponowanie Nieruchomością na cele budowlane w zakresie niezbędnym do realizacji na Nieruchomości inwestycji Soho by Yareal lub wskazanych powyżej budynków o funkcjach handlowo – usługowych, z zastrzeżeniem zobowiązania Dewelopera do przywrócenia porządku na Nieruchomości, a także do usunięcia wszelkich ewentualnych szkód powstałych wskutek korzystania z Nieruchomości w zakresie opisanym w tym punkcie, w związku z czym: -----

- Deweloper będzie miał możliwość nieodpłatnego korzystania, również po zawarciu Umowy Przeniesienia Własności Lokalu z części Nieruchomości, poprzez zajęcie tej części Nieruchomości pod biuro sprzedaży lokali, w tym organizowanie związanych w szczególności ze zbywaniem lokali w realizowanych na Nieruchomości budynkach dni otwartych (innych spotkań), w sposób nieutrudniający korzystania z Nieruchomości Wspólnej przez nabywców lokali w Budynku, a warunki korzystania z Nieruchomości zostaną ustalone po powstaniu Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku, -----

Załącznik 3

- na okres do czasu zakończenia budowy wszystkich, przewidzianych przez Dewelopera budynków na Nieruchomości, planowanego do dnia 31 grudnia 2026 roku, Deweloper będzie miał prawo do nieodpłatnego korzystania, również po zawarciu Umowy Przeniesienia Własności Lokalu z części Nieruchomości, celem wykonania określonych prac budowlanych, lokalizacji zaplecza lub obsługi komunikacyjnej budowy, dostarczenia mediów i świadczenia innych usług dla Nieruchomości, co dotyczy w szczególności kanalizacji technicznej, linii zasilających w energię elektryczną, sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, teletechnicznych itp. z zastrzeżeniem, że Deweloper przywróci teren Nieruchomości do stanu pierwotnego, sprzed wykonania przedmiotowych prac budowlanych. -----

W związku z powyższym, Strony ustalają, że w umowie przeniesienia własności pierwszego lokalu w Budynku, strony tej umowy mogą zawrzeć umowę o podział do wyłącznego korzystania z Nieruchomości Wspólnej, zgodnie z którą do zakończenia realizacji wszelkich, związanych z ww. opisanymi inwestycjami prac budowlanych na Nieruchomości lub do czasu ustanowienia odrębnej własności pierwszego lokalu w ostatnim z realizowanych na Nieruchomości budynku, w zależności które z tych wydarzeń nastąpi później, wszyscy właściciele lokali zrealizowanych w ramach Zadania Inwestycyjnego będą korzystać z części Nieruchomości Wspólnej zajętej pod realizację tego Zadania, zaś Deweloper będzie korzystać na zasadach wyłączności z pozostałej części Nieruchomości Wspólnej, na której będzie realizował dalsze etapy Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub wskazane powyżej budynki o funkcjach handlowo – usługowych, w tym przysługiwać mu będzie wyłączne prawo do dysponowania tą częścią Nieruchomości Wspólnej na cele budowlane, z uwzględnieniem ponoszenia przez Dewelopera kosztów utrzymania tej części Nieruchomości Wspólnej zajętej pod realizację dalszych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub wskazanych powyżej budynków o funkcjach handlowo – usługowych (budowanych lub rewitalizowanych). Ponadto Nabywca udzieli Deweloperowi w Umowie Przeniesienia Własności Lokalu pełnomocnictwa do dokonania czynności faktycznych i prawnych obejmujących prowadzenie i zakończenie robót budowlanych na Nieruchomości zgodnie z zakresem przewidzianym dokumentacją projektową i wykonawczą lub pozwoleniem na budowę Przedsięwzięcia Deweloperskiego, odpowiednio na budowę lub rewitalizację budynków o funkcjach handlowo – usługowych, w tym do reprezentowania w sprawach związanych z wykonywaniem na Nieruchomości robót budowlanych przed wszelkimi organami administracji rządowej i samorządowej, osobami prawnymi i fizycznymi.-----

(c) Nabywca oświadcza, że został poinformowany przez Dewelopera i wyraża zgodę, że na Nieruchomości mogą zostać ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, w szczególności służebności (także nieodpłatne), a także nieodpłatne prawa użytkowania na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich (w tym nieruchomości powstałej po podziale działki 18/20 zgodnie z treścią Umowy) lub przedsiębiorstw dostarczających media do Nieruchomości lub nieruchomości sąsiednich oraz na rzecz przedsiębiorstw, które będą wykonywać usługi na rzecz mieszkańców Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą Soho by Yareal i przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą Soho18, w tym także na rzecz każdego z użytkowników wieczystego lub właściciela Nieruchomości (tj. także każdej nieruchomości jaka powstanie po podziale Nieruchomości Aktualnej), na której Deweloper będzie realizował budowę budynków mieszkalnych z usługami oraz na rzecz współwłaścicieli tych budynków realizowanych na ww. nieruchomościach przez Dewelopera lub przez inne podmioty, w szczególności w zakresie realizowanych lub rewitalizowanych opisanych powyżej budynków o funkcjach handlowo-usługowych, polegające na prawie przejścia i przechodu oraz na prawie korzystania ze znajdującego się na terenie wewnątrzsiedlowym parku (terenu zielonego), zaznaczonego na planie zagospodarowania Nieruchomości, stanowiącym **Załącznik nr 1** do Umowy z obowiązkiem partycypowania przez ww. korzystającego, w tym Nabywcę, w kosztach utrzymania parku (terenu parku), w tym utrzymania czystości oraz oświetlenia tej części nieruchomości, bez względu na to, na której nieruchomości po planowanym podziale Nieruchomości Aktualnej będzie znajdował się ww. park. Ponadto Nabywca oświadcza, że został poinformowany przez Dewelopera i wyraża zgodę także na obciążenie Nieruchomości innymi prawami celem zapewnienia należytego funkcjonowania każdego z budynków realizowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą Soho by Yareal oraz pozostałych budynków zrealizowanych na Nieruchomości oraz nieruchomości sąsiednich, na których Deweloper lub użytkownik (współużytkownik) wieczysty lub właściciel (współwłaściciel) nieruchomości sąsiednich będzie realizował budynki lub przebudowywał istniejące budynki a w związku z tym wyraża zgodę na udzielenie stosownych pełnomocnictw w powyższym zakresie w Umowie Przeniesienia Własności Lokalu, z zastrzeżeniem, że koszty związane z zawarciem umów, o jakich mowa powyżej poniesie Deweloper, -----

(d) Nabywca wyraża zgodę na oddanie w odpłatne lub nieodpłatne używanie części Nieruchomości lub infrastruktury znajdującej się na Nieruchomości, a także na ustanowienie służebności na rzecz podmiotów wykorzystujących tę infrastrukturę oraz wyraża zgodę na korzystanie z Nieruchomości przez te podmioty celem dostarczania mediów i świadczenia innych usług na rzecz mieszkańców Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą Soho by Yareal, przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą Soho18 oraz nieruchomości sąsiednich, na których

Załącznik 3

Deweloper lub użytkownik (współużytkownik) wieczysty lub właściciel (współwłaściciel) nieruchomości sąsiednich będzie realizował budynki lub przebudowywał istniejące budynki. Dotyczy to w szczególności kanalizacji technicznej, linii zasilających w energię elektryczną, sieci i przyłączy wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych, teletechnicznych, ciepłowniczych itp., a w związku z tym Nabywca wyraża zgodę na udzielenie stosownych pełnomocnictw w powyższym zakresie w Umowie Przeniesienia Własności Lokalu, z zastrzeżeniem, że koszty związane z zawarciem umów, o jakich mowa powyżej, poniesie Deweloper, -----

(e) Nabywca wyraża zgodę na przejęcie praw i obowiązków z umów przyłączeniowych i umów na dostawę mediów do sieci gazowej, ciepłowniczej, energetycznej, wodno-kanalizacyjnej oraz teletechnicznej przez Wspólnotę Mieszkaniową, której członkiem stanie się Nabywca, jak również umów niezbędnych do realizacji powyższych umów przyłączeniowych, w tym umów dzierżawy lub korzystania z gruntu, na którym znajdują się elementy powyższych sieci, zawartych przez Dewelopera w toku realizacji inwestycji, niezbędnych dla należytego funkcjonowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz upoważnia Dewelopera do przeniesienia tych praw i obowiązków na Wspólnotę Mieszkaniową, której stanie się członkiem, a w związku z tym Nabywca wyraża zgodę na udzielenie stosownych pełnomocnictw w powyższym zakresie w Umowie Przeniesienia Własności Lokalu, jednocześnie Nabywca został poinformowany, że Wspólnota Mieszkaniowa, której członkiem zostanie, będzie mieć prawo do wypowiedzenia ww. umów przyłączeniowych oraz umów na dostawę mediów do sieci ciepłowniczej, energetycznej, wodno-kanalizacyjnej oraz teletechnicznej i innych, na warunkach i w terminach przewidzianych przez te umowy, które Deweloper zobowiązuje się udostępnić Nabywcy na jego wniosek, -----

(f) Deweloper oświadcza a Nabywca przyjmuje do wiadomości, że ma prawo wprowadzić zmiany w dokumentacji budowlanej i wykonawczej Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą Soho by Yareal, pod warunkiem jednak, że będzie to mieć miejsce tylko w przypadkach uzasadnionych procesem budowlanym a zmiany te nie będą istotne dla Lokalu i nie obniżą standardu wykonania Lokalu oraz Części Nieruchomości Wspólnej Oddanych do Wyłączonego Korzystania; ponadto Deweloper oświadcza a Nabywca przyjmuje do wiadomości, że ma prawo, także po zawarciu Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, wprowadzić zmiany w dokumentacji budowlanej i wykonawczej Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą Soho by Yareal, w tym uzyskać zamienne pozwolenie na budowę tej inwestycji, które to zmiany nie będą dotyczyły Lokalu oraz Części Nieruchomości Wspólnej Oddanych do Wyłączonego Korzystania i nie obniżą standardu wykonania Lokalu oraz Części Nieruchomości Wspólnej Oddanych do Wyłączonego Korzystania, w związku z tym Nabywca zobowiązuje się udzielić Deweloperowi oraz podmiotom trzecim, na rzecz których Deweloper przeniesie prawo realizacji na Nieruchomości budynków lub ich części, w Umowie Przeniesienia Własności Lokalu zgody na dysponowanie Nieruchomością na cele budowlane w zakresie niezbędnym do realizacji na Nieruchomości Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub pozostałych budynków lub ich części, w tym w celu wprowadzenia zmian w dokumentacji budowlanej lub wykonawczej ww. inwestycji lub jej części i uzyskania decyzji zmieniającej decyzję zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę na Nieruchomości budynków, także w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą Soho by Yareal,-----

(g) Deweloper oświadcza a Nabywca przyjmuje do wiadomości, że ma prawo wprowadzić w okresie od Zakończenia Budowy do zakończenia realizowania ostatniego budynku na Nieruchomości, zmiany na Nieruchomości Wspólnej, pod warunkiem, że zmiany takie nie dotyczą Lokalu oraz Części Nieruchomości Wspólnej Oddanych do Wyłączonego Korzystania, jak również Deweloper oświadcza, że ma prawo na wyrażanie zgody na dokonanie takich zmian przez osoby trzecie, pod warunkiem, że wynikające z tych zmian prace będą wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i zostaną dokonane przed zakończeniem realizowania na Nieruchomości wszystkich budynków, a także nie spowodują obniżenia standardu wykonania ani Lokalu ani Części Nieruchomości Wspólnej Oddanych do Wyłączonego Korzystania; -----

(h) Nabywca wyraża zgodę na to, że w treści Umowy Przeniesienia Własności Lokalu zobowiąże się do umożliwienia zarządcy Nieruchomości Wspólnej lub osobom do tego wyznaczonym dostępu do sieci i innego rodzaju urządzeń służących do obsługi Budynku lub pozostałych budynków wybudowanych na Nieruchomości, które zostaną usytuowane: -----

- na Loggii/Tarasie/Ogródku/Balkonie przylegającej do przedmiotowego Lokalu, dostępnych z Loggii przylegającej do przedmiotowego Lokalu, -----

- w Przynależnej Komórce Lokatorskiej, dostępnych z Przynależnej Komórki Lokatorskiej,-----

- w (na) obrębie Miejsca Parkingowego/ Aneksu Rowerowego, -----

co do których to części Nieruchomości Wspólnej będzie dysponować prawem do wyłącznego korzystania, w celu wykonywania czynności związanych z eksploatacją, naprawą, remontem i modernizacją wskazanych sieci lub urządzeń.

Załącznik 3

Wszelkie koszty zagospodarowania lub utrzymania *Loggii/Tarasu/Ogródka/Balkonu oraz Miejsca Parkingowego, Aneksu Rowerowego czy Przynależnej Komórki Lokatorskiej* obciążać będą Nabywcę, -----

i) Nabywca wyraża zgodę na udzielanie Deweloperowi przez zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej, w okresie 12–u miesięcy od daty zawązania się Wspólnoty Mieszkaniowej, informacji o zużyciu mediów w Budynku, co jest niezbędne dla uzyskania przez Dewelopera Certyfikatu BREEAM (Certyfikat BREEAM definiuje standard najlepszych praktyk w zakresie zrównoważonego projektowania, budowania i użytkowania budynków oraz wpływu budynków na środowisko, będący obecnie jednym ze standardów w branży nieruchomości), -----

j) Nieruchomość jest położona na terenie, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, co potwierdza okazane przy niniejszej Umowie zaświadczenie, wydane z upoważnienia Zarządu Dzielnicy Praga – Południe m.st. Warszawy w dniu 19 lipca 2021 roku, stwierdzające, że nieruchomości oznaczone jako dz. ew. nr 18/14, 18/20 i 18/21 z obrębu 3-02-02 położone w rejonie ulicy Mińskiej/Żupniczej znajdują się na terenie, który nie jest objęty aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. -----

9. Deweloper oświadcza, że do czasu zakończenia przenoszenia własności wszystkich lokali realizowanych na Nieruchomości, Deweloper może zainstalować na własny koszt i nieodpłatnie utrzymywać w obrębie lokali stanowiących własność Dewelopera i oferowanych do nabycia przez nabywców (nie będących przedmiotem już zawartych umów deweloperskich lub przedwstępnych), w szczególności w oknach tych lokali, na ich balkonach, tarasach nośniki reklamowe Dewelopera lub spółki pod firmą Yareal Polska sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, która jest spółką powiazaną z Deweloperem w rozumieniu art. 4 §1 ust. 5 Kodeksu spółek handlowych informujące o procesie zbywania lokali. Niezależnie od powyższego Deweloper ma prawo na nieodpłatne umieszczenie i pozostawienie bezterminowo na elewacji Budynku lub pozostałych budynków realizowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego tabliczki, której zarówno rozmiar, wygląd i estetyka będzie zgodna z wyglądem tych budynków, z informacją o nazwie zrealizowanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz nazwą spółki pod firmą Yareal Polska sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. -----

10. Nabywca wyraża zgodę na przeprowadzenie prac zmierzających do zagospodarowania terenu wokół Budynku, m. in. dotyczących urządzenia terenów zielonych, chodników, oświetlenia, ogrodzenia po dacie, w której Lokal zostanie Nabywcy wydany zgodnie z postanowieniem §5 Umowy, do czasu zakończenia realizacji wszystkich budynków na Nieruchomości. -----

11. Deweloper oświadcza, że ustalony w Umowie Przeniesienia Własności Lokalu udział Nabywcy w Nieruchomości Wspólnej może ulec zmianie w przypadku zmiany sumy powierzchni użytkowej lokali zrealizowanych, w tym także w przypadku zrealizowania przez Dewelopera na Nieruchomości dalszych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz innych inwestycji, obejmujących budowę nowych budynków na Nieruchomości. W takim wypadku Deweloper obliczy ostateczną wysokość udziału zgodnie z art. 3 ust. 3 i ust. 5 Ustawy o Własności Lokali, a Strony dokonają zmiany Umowy Przeniesienia Własności Lokalu poprzez zmianę wielkości udziału w Nieruchomości Wspólnej przysługującego Nabywcy w związku z własnością (współwłasnością) Lokalu. W takim przypadku ani Nabywca, ani Deweloper nie będą wnosić jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu. W związku z powyższym Nabywca zobowiązuje się, że w Umowie Przeniesienia Własności Lokalu udzieli Deweloperowi stosownych pełnomocnictw do dokonania czynności prawnych zmierzających do dokonania opisanej zmiany, przy czym wszelkie koszty wynikające ze zmiany wysokości udziałów obciążać będą Dewelopera. -----

12. Nabywca oświadcza, że: -----

(a) *jest kawalerem/rozwiedzionym/wdowcem/panną/rozwiedziona/wdową/pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązującym ustrojem majątkowym jest wspólność ustawowa majątkowa małżeńska, żadnych umów majątkowych małżeńskich wyłączających wspólność ustawową nie zawierali ani ustrój ten nie został zmieniony przez orzeczenie sądu, będące przedmiotem Umowy prawa nabywają do majątku wspólnego, za fundusze pochodzące z tego majątku, zaś za zobowiązania wynikające z Umowy odpowiadają solidarnie,* -----

(b) znany jest mu wyżej opisany stan prawny Nieruchomości i jej położenie, -----

(c) został poinformowany, że dokumenty, o których mowa w art. 21 Ustawy pozostają do wglądu Nabywcy w biurze Dewelopera, w budynku przy ulicy Giełdowej numer 1 w Warszawie, od poniedziałku do piątku, w godzinach od 10 do 17, po uprzednim umówieniu się telefonicznie, -----

(d) jest wypłacalny, nie wszczęto wobec niego postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego ani nie wszczęto wobec niego postępowania egzekucyjnego. -----

13. Nabywca oświadcza, że: -----

Załącznik 3

(a) odebrał od Dewelopera prospekt informacyjny wraz z załącznikami i zapoznał się z ich treścią (prospekt informacyjny stanowi **załącznik Nr 3** do Umowy), Deweloper udostępnił mu wszystkie dokumenty, o których mowa w art. 21 Ustawy oraz informacje o treści i w terminie umożliwiającym mu zapoznanie się w sposób wyczerpujący z położeniem, wyglądem i parametrami technicznymi Budynku, Lokalu, Nieruchomości, ich otoczeniem i stanem prawnym oraz nie wnosi żadnych uwag ani zastrzeżeń do uzyskanych w ten sposób informacji i dokumentów, a ponadto, że otrzymał projekt Umowy wraz z załącznikami w terminie pozwalającym mu na wyczerpujące zapoznanie się z jego treścią oraz że omówił i uzgodnił jej warunki w trakcie negocjacji z Deweloperem, -----

(b) przyjmuje do wiadomości, że Deweloper zapewnił nabywcom środek ochrony wynikający z Ustawy w postaci prowadzenia dla Zadania Inwestycyjnego otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz akceptuje sposób pokrycia kosztów prowadzenia Rachunku Bankowego. -----

14. Deweloper oświadcza, że do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu oraz na zaciągnięcie zobowiązań określonych w tej Umowie i Umowie Przeniesienia Własności Lokalu, zgodnie z art. 12 Umowy Spółki Komandytowej, uzyskał zgodę Wspólników, która została okazana przy niniejszym akcie.-----

15. Deweloper oświadcza, że: -----

(a) od dnia odbioru przez Nabywcę prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, według stanu na dzień roku, stanowiącego **załącznik Nr 3** do Umowy, nie zaszły żadne zmiany w zakresie informacji objętych tym prospektem informacyjnym, -----

(b) w treści niniejszej Umowy wszelkie uzupełnienia i zmiany w stosunku do otrzymanego przez Nabywcę wzoru umowy zaznaczone zostały kursywą. -----

16. Nabywca wyraża zgodę na włączenie do treści Umowy zaznaczonych zmian w stosunku do otrzymanego wzoru umowy, tym samym akceptuje oświadczenia Dewelopera zawarte w §2.15 Umowy.-----

17. Strony postanawiają, że w przypadku, gdy zakup Lokalu jest finansowany z kredytu bankowego zaciągniętego w banku hipotecznym, Nabywca zobowiązuje się dostarczyć Deweloperowi kopię złożonego do sądu wniosku o zabezpieczenie roszczeń banku hipotecznego poprzez wpis w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o ustanowienie hipoteki. Nabywca zobowiązuje się przedłożyć Deweloperowi kopię złożonego wniosku nie później niż w następnym dniu roboczym po jego złożeniu. W przypadku dokonania przez Nabywcę cesji wierzytelności względem Banku na bank finansujący Nabywcę, Nabywca zobowiązuje się zawiadomić pisemnie o tej okoliczności Bank nie później niż w następnym dniu roboczym po zawarciu stosownej umowy w tym zakresie, przy czym zawiadomienie Banku o tej okoliczności, a także zapytania Nabywcy o stan środków Nabywcy na Rachunku Bankowym kierowane do Banku, zostaną sporządzone przez Nabywcę:-----

a) z podpisem notarialnie poświadczonym, albo -----

b) z podpisem sporządzonym w obecności i poświadczonym przez pracownika Banku, albo -----

c) z podpisem sporządzonym w obecności i poświadczonym przez pracownika/pracowników banku, na rzecz którego dokonano cesji, wraz z załączonymi dokumentami potwierdzającymi umocowanie pracowników tego banku do działania w jego imieniu, pod warunkiem że zawiadomienie zostanie doręczone do Banku przez ten bank finansujący, albo -----

d) z podpisem zgodnym z wzorem podpisu posiadany w Banku, sporządzonym i poświadczonym notarialnie podczas podpisania umowy deweloperskiej (lub bezpośrednio w jej treści).-----

W związku z powyższym w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości mogą zostać ujawniane w dziale IV prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o ustanowienie hipotek na rzecz banków hipotecznych na zabezpieczenie wierzytelności z umów kredytowych zawartych z innymi nabywcami lokali w Budynku, na zasadach i w myśl przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych.-----

Strony postanawiają, że w przypadku, gdy zakup Lokalu jest finansowany z kredytu bankowego zaciągniętego w banku hipotecznym i roszczenie tego banku zostanie ujawnione w dziale IV powołanej wyżej księgi wieczystej, prowadzonej dla Nieruchomości Aktualnej, Nabywca zobowiązuje się uzyskać od banku hipotecznego zgodę na przeniesienie roszczenia tego banku do nowo założonej dla Nieruchomości Projektowanej, na której usytuowany będzie Budynek księgi wieczystej i na wykreślenie roszczenia tego banku z księgi wieczystej, która po podziale nie będzie prowadzona dla Nieruchomości Projektowanej, na której usytuowany będzie Budynek lub, w przypadku pozostawienia Nieruchomości Projektowanej w ww. księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Aktualnej, zgodę tego banku hipotecznego na nieprzeniesienie roszczenia tego banku do nowo założonej dla części Nieruchomości Aktualnej

Załącznik 3

powstałej po podziale, na której nie będzie usytuowany Budynek, księgi wieczyste).

18. Deweloper oświadcza, a Nabywca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę, że m.in. na Nieruchomości Aktualnej, w obrębie ustanowionej na Nieruchomości Aktualnej służebności, wpisanej w dziale III księgi wieczystej WA6M/00491633/3 pod numerem 83, wybudowana została droga wewnętrzna z przeznaczeniem do korzystania przez każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela Nieruchomości Aktualnej, w tym nabywców lokali w Budynku, każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela nieruchomości sąsiedniej, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 18/21, na której Deweloper zrealizował przedsięwzięcie deweloperskie Soho18, a także każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela nieruchomości sąsiednich - działki o numerze ewidencyjnym 18/17, objętej księgą wieczystą KW nr WA6M/00503294/2 oraz działki o numerze ewidencyjnym 18/18, objętej księgą wieczystą KW nr WA6M/00503362/0, przy czym wszelkie koszty związane z bieżącym utrzymaniem i eksploatacją tej drogi, w tym koszty związane z oświetleniem oraz kontrolą dostępu do tej drogi (tj. szlabanu i ochrony fizycznej) obciążać będą proporcjonalnie wszystkie ww. podmioty z niej korzystające, w tym Nabywcę w proporcji każdorazowo określonej w oparciu o ilość powierzchni użytkowej budynków zrealizowanych na poszczególnych nieruchomościach (w tym Nieruchomości Aktualnej, działce o nr ewid. 18/21, nieruchomości wydzielonej z Nieruchomości Aktualnej, działce o numerze ewid. 18/17 oraz działce o numerze ewid. 18/18), których użytkownikom wieczystym lub właścicielom zostało lub zostanie przyznane prawo do korzystania z tej drogi, w tym użytkownikom wieczystym lub właścicielom nieruchomości, jaka ewentualnie zostanie wydzielona z Nieruchomości Aktualnej w przypadku, o którym mowa w ust. 2 lit. (e) i (f) wyżej, zgodnie z treścią niniejszej Umowy. -----

19. Ponadto Deweloper oświadcza, że:-----

a) na Nieruchomości Aktualnej ustanowi na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych lub właścicieli ww. nieruchomości sąsiednich, stanowiących działki ewidencyjne nr 18/17 oraz 18/18 nieograniczone w czasie i nieodpłatne służebności gruntowe przejścia ciągami pieszymi (lub pieszo jezdny) jakie zostaną wykonane na terenie Nieruchomości Aktualnej lub Nieruchomości Projektowanej, w obszarach zaznaczonych na okazanej Nabywcy przy niniejszej Umowie mapie służebności ustanowionych i planowanych na Nieruchomości Aktualnej. Ponadto Deweloper oświadcza, że na nieruchomości sąsiedniej, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 18/18, objętą księgą wieczystą KW nr WA6M/00503362/0, ustanowiona została nieograniczona w czasie i nieodpłatna służebność gruntowa przejazdu i przechodu z zakresem jej wykonywania ograniczonym do pasa gruntu o szerokości 8 m wzdłuż granicy działki 18/18, który obejmie wewnętrzny układ drogowy jezdni i chodników w obszarze zaznaczonym na okazanej Nabywcy przy niniejszej Umowie mapie służebności ustanowionych i planowanych na Nieruchomości Aktualnej. Deweloper oświadcza, zaś Nabywca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę, że koszty związane z utrzymaniem (eksploatacją i konserwacją) przedmiotów wszystkich określonych w niniejszym postanowieniu służebności, tj. odpowiednich ciągów pieszych oraz pieszo jezdnych obciążać proporcjonalnie będą ww. podmioty z nich korzystające, w tym Nabywcę, gdzie proporcja każdorazowo będzie określona w oparciu o ilość powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych ww. nieruchomościach, w tym Nieruchomości lub nieruchomościach powstałych z podziału Nieruchomości, których użytkownikom wieczystym lub właścicielom zostanie przyznane prawo do korzystania z takich ciągów pieszych i pieszo jezdnych. -----

b) w związku z umieszczeniem w pasie drogowym ul. Żupniczej sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej ogólnospławnej, które służyć mają na rzecz m.in. Budynku oraz budynków realizowanych na Nieruchomości Aktualnej lub Nieruchomości Projektowanej, a także budynków realizowanych (zrealizowanych) na nieruchomościach sąsiednich przez Dewelopera lub innych inwestorów i związanym z tym zezwoleniem odpowiedniego organu na umiejscowienie w tym pasie drogowym infrastruktury technicznej w postaci ww. sieci, każdorazowi użytkownicy wieczysti lub właściciele nieruchomości, w tym Nabywca, który niniejszym wyraża na to zgodę, na których zrealizowane będą ww. budynki, w tym Budynek, po ich przyłączeniu do ww. sieci będą ponosić koszty związane z korzystaniem z pasa gruntu (pasa drogowego) na potrzeby tych sieci, proporcjonalnie, w wysokości obliczonej w oparciu o ilość budynków przyłączonych do sieci, będących przedmiotem niniejszego postanowienia. -----

c) Nieruchomość Aktualna znajduje się na terenie, który do czasu jej wydzielenia do odrębnej księgi wieczystej, stanowił wspólny obszar inwestycyjny, w skład którego wchodziły m.in. nieruchomości, oznaczone obecnie numerami ewidencyjnymi 23, 31, 18/4, 18/7, 18/8, 18/13, 18/17 oraz 18/18. W związku z tym oraz bez uszczerbku dla pozostałych postanowień Umowy, Deweloper może obciążyć nieruchomość, na której zrealizowany będzie Budynek, w tym Nieruchomość Aktualną lub Nieruchomość Projektowaną, nieodpłatnymi prawami korzystania przez każdorazowych użytkowników wieczystych lub właścicieli nieruchomości sąsiednich w celu zapewnienia odpowiedniego przejścia lub dojścia do budynków znajdujących się na tych nieruchomościach sąsiednich, w tym ograniczonymi prawami rzeczowymi, w szczególności służebnościami przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych lub właścicieli nieruchomości sąsiednich, w tym tych, o których mowa w niniejszym postanowieniu, a

Załącznik 3

także na rzecz przedsiębiorstw dostarczających media do tych nieruchomości sąsiednich. Niezależnie od pozostałych postanowień Umowy, powyższe, włącznie z możliwością obciążenia Nieruchomości stosownymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, dotyczy nieodpłatnego prawa korzystania (w tym przechodu lub przejazdu) przez każdorazowych użytkowników wieczystych lub właścicieli nieruchomości sąsiednich lub też innych podmiotów trzecich z ciągów pieszo-jezdnych na Nieruchomości oraz pozostałych jej części wspólnych, takie jak projektowane na Nieruchomości place zabaw oraz park, których to Deweloper nie planuje wygradzać i zamykać, w **szczególności w sposób** uniemożliwiający korzystanie z Nieruchomości osobom trzecim, w tym sąsiadom, na które to nieodpłatne korzystanie Nabywca wyraża zgodę, przy czym Deweloper informuje, a Nabywca przyjmuje do wiadomości, że na Nieruchomości Wspólnej planowane jest ograniczenie ruchu samochodów, za wyjątkiem możliwości przejazdu pojazdów realizujących dostawy (zaopatrzenie) do znajdujących się w obrębie Nieruchomości lokali usługowych oraz umożliwiających dojazd do tych lokali ich klientom. Ponadto, w związku z koniecznością zapewnienia każdorazowemu użytkownikowi wieczystemu lub właścicielowi nieruchomości sąsiedniej oznaczonej numerem ewidencyjnym 18/13 miejsc parkingowych przeznaczonych dla budynku znajdującego się na tej nieruchomości sąsiedniej, Deweloper może ustanowić na Nieruchomości na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela tej nieruchomości sąsiedniej nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową, polegającą na prawie wyłącznego korzystania z 5 (pięciu) naziemnych miejsc parkingowych, które mogą zostać zrealizowane przez Dewelopera na Nieruchomości w części sąsiadującej z nieruchomością oznaczoną numerem ewidencyjnym 18/13 oraz prawie do wyłącznego korzystania z 37 (trzydziestu siedmiu) miejsc parkingowych w wielostanowiskowym garażu podziemnym realizowanym w ramach II etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, a także niezbędną do zapewnienia dostępu do tych miejsc postojowych służebność gruntową. Nabywca wyraża na powyższe zgodę, a w związku z tym Nabywca wyraża zgodę na udzielenie stosownych pełnomocnictw w powyższym zakresie w Umowie Przeniesienia Własności Lokalu, z zastrzeżeniem, że koszty związane z zawarciem umów, o jakich mowa powyżej, poniesie Deweloper. -----

§ 3

Przedmiot Umowy i zobowiązania Stron

1. W ramach Umowy Deweloper zobowiązuje się do: -----

(a) Wybudowania Budynku, oraz do wybudowania Lokalu *wraz z Przynależną Komórką Lokatorską* oraz Części Nieruchomości Wspólnej Oddanych do Wyłącznego Korzystania Nabywcy, najpóźniej do dnia **31 grudnia 2023** roku (Zakończenie Budowy),-----

(b) wydania Nabywcy Lokalu *wraz z Przynależną Komórką Lokatorską* oraz Części Nieruchomości Wspólnej Oddanych do Wyłącznego Korzystania, zgodnie z §5 Umowy, -----

(c) ustanowienia odrębnej własności Lokalu *wraz z Przynależną Komórką Lokatorską* i przeniesienia własności Lokalu wraz z prawami związanymi, w tym odpowiednim udziałem w Nieruchomości Wspólnej, na rzecz Nabywcy na podstawie Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, która zostanie zawarta najpóźniej w Terminie Przeniesienia Własności. -----

2. W ramach Umowy Nabywca zobowiązuje się do: -----

(a) spełnienia świadczeń pieniężnych na poczet Ceny, wynikających z niniejszej Umowy, -----

(b) dokonania Odbioru Lokalu *wraz z Przynależną Komórką Lokatorską* oraz Części Nieruchomości Wspólnej Oddanych do Wyłącznego Korzystania, -----

(c) nabycia Lokalu *wraz z Przynależną Komórką Lokatorską* wraz z prawami związanymi z jego własnością, w tym odpowiednim udziałem w Nieruchomości Wspólnej, na podstawie Umowy Przeniesienia Własności Lokalu.---

§ 4

Budowa

1. Deweloper oświadcza, iż – zgodnie z Decyzją o pozwoleniu na budowę – rozpoczął budowę w dniu 15 listopada 2021 roku (dalej „**Budowa**”). -----

2. Deweloper zobowiązuje się wybudować Lokal oraz Części Nieruchomości Wspólnej Oddane do Wyłącznego Korzystania zgodnie z rzutem Lokalu (**załącznik Nr 2**) oraz standardem technicznym opisanym w **załączniku Nr 4** do Umowy. -----

§ 5

Odbiór Lokalu i Rękojmia

Załącznik 3

1. Strony postanawiają, że Deweloper powiadomi Nabywcę e-mailem lub na piśmie o terminie Odbioru Lokalu nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie Budynku (lub innego, przewidzianego obowiązującymi przepisami prawa dokumentu zezwalającego na przystąpienie do użytkowania Budynku), przy czym termin ten przypadnie nie później niż na 6 (sześć) miesięcy od dnia Zakończenia Budowy. Warunkiem Odbioru Lokalu jest zapłata przez Nabywcę całej Ceny zgodnie z Harmonogramem Wpłat. Deweloper oświadcza, że Zakończenie Budowy, które jest tożsame z ukończeniem Lokalu nastąpi najpóźniej do dnia **31 grudnia 2023** roku, przy czym Zakończenie Budowy może ulec przedłużeniu o czas trwania okoliczności powodujących opóźnienie terminu ukończenia robót, będących okolicznościami niezależnymi od Dewelopera i przez niego niezawinionymi. W szczególności są to okoliczności siły wyższej, przez którą Strony rozumieją okoliczności niezależne od Dewelopera i przez niego niezawinione, których nie można było przewidzieć, o charakterze zewnętrznym, nadzwyczajnym, którym przy dołożeniu należytej staranności nie można zapobiec, np. katastrofalne działania przyrody, zaburzenia życia zbiorowego, tj. wojny, zamieszki, akty władzy publicznej dotyczące nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczo-politycznych. Okolicznością siły wyższej będzie również awaria na budowie zagrażająca zdrowiu lub życiu ludzkiemu, której przy zachowaniu należytej staranności nie dało się przewidzieć na etapie projektowania inwestycji, która opóźnia lub uniemożliwia wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, a które to okoliczności mogą mieć wpływ na przedłużenie tego terminu.-----

2. Odbiór Lokalu zostanie potwierdzony protokołem, do którego Nabywca ma prawo zgłosić wady Lokalu. Odmowa Odbioru Lokalu przez Nabywcę będzie uzasadniona jedynie w przypadku istotnych wad uniemożliwiających zwykle korzystanie z Lokalu. Inne wady zostaną wpisane do protokołu i w przypadku ich uznania, usunięte następnie przez Dewelopera po Odbiorze Lokalu w terminie 30 (trzydziestu) dni, pod warunkiem, że Lokal zostanie Deweloperowi w tym celu udostępniony, przy czym w przypadku niemożliwości, pomimo zachowania należytej staranności, usunięcia wady w powyższym terminie, Deweloper wskaże odpowiedni dłuższy termin ich usunięcia, który będzie możliwie najkrótszy i będzie uwzględniał interes Nabywcy. Deweloper jest zobowiązany w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Lokalu doręczyć Nabywcy oświadczenie o uznaniu wad lub o odmowie ich uznania i jej przyczynach. Stan zaawansowania prac z zakresu zagospodarowania terenu i obiektów małej architektury wokół budynków nie uzasadnia odmowy Odbioru Lokalu. -----

3. Zgłaszanie innych wad niż wymienione w Protokole Odbioru Lokalu następuje zgodnie z postanowieniami pkt 6-8 niniejszego paragrafu o rękojmi.-----

4. Po podpisaniu Protokołu Odbioru Lokalu Nabywca jest uprawniony do przejęcia Lokalu w posiadanie, w tym do otrzymania kompletu kluczy do Lokalu oraz kluczy wejściowych do Budynku. Protokół Odbioru Lokalu nie stanowi i nie tworzy po stronie Nabywcy żadnego tytułu prawnego do Lokalu oraz do praw z nimi związanych. Z dniem Odbioru Lokalu przez Nabywcę na Nabywcę przechodzą wszystkie koszty i ciężary oraz ryzyka związane z utrzymaniem Lokalu.

Nabywca ma prawo rozpocząć korzystanie z Lokalu oraz Części Nieruchomości Wspólnej Oddanych do Wyłącznego Korzystania po dokonaniu Odbioru Lokalu, od dnia Odbioru Lokalu. -----

Wszelkie wykonywane w Lokalu roboty budowlane Nabywca prowadzi na własny koszt i ryzyko oraz z uwzględnieniem przepisów prawa budowlanego. Roboty te będą wykonywane przy zachowaniu szczególnej dbałości o wygląd Nieruchomości Wspólnej, jak na przykład holi wejściowych, klatek schodowych, wind i innych. Wszelkie koszty wynikłe ze zniszczenia lub zabrudzenia Nieruchomości Wspólnej, które powstały podczas prowadzenia robót wykończeniowych we własnym zakresie przez Nabywcę lub powstałe w trakcie przeprowadzki do i z Lokalu, zostaną przez Nabywcę w pełni pokryte. Nadto Nabywca zobowiązany jest naprawić wszelkie szkody wyrządzone przez niego bądź inne osoby, za pomocą których wykonuje on prace wykończeniowe bądź które wprowadził na teren Budynku. Naprawienie szkody będzie polegało na przywróceniu stanu poprzedniego. Jeśli Nabywca nie dokona naprawy pomimo wezwania Dewelopera wyznaczającego mu odpowiedni termin na jej dokonanie, Deweloper dokona takiej naprawy na koszt Nabywcy. Wszelkie zmiany dokonywane przez Nabywcę w Lokalu oraz w Częściach Nieruchomości Wspólnej Oddanych do Wyłącznego Korzystania mogą zostać dokonane jedynie w przypadku uzyskania przez Nabywcę wszystkich wymaganych prawem zgód (w tym właścicielskich) oraz uzyskania wymaganych decyzji lub dokonania przez Nabywcę wszelkich wymaganych prawem zgłoszeń związanych z dokonaniem takich zmian. -----

Nabywca przyjmuje wyłączną odpowiedzialność za osoby wprowadzone na teren Budynku i Lokalu, jak również wyłączną odpowiedzialność za mienie znajdujące się w Lokalu (materiały, narzędzia oraz inne przedmioty).-----

5. Od dnia Odbioru Lokalu Nabywcę obciążają koszty związane z korzystaniem z Lokalu i praw z nim związanych, w tym koszty eksploatacji Lokalu. W celu pokrycia powyższych kosztów Nabywca zobowiązuje się do uiszczania zaliczek w formie bieżących opłat, płatnych z góry do dnia 10 (dziesiątego) każdego miesiąca, w wysokości wskazanej przez Dewelopera lub zarządcę Nieruchomości. W okresie od dnia podpisania protokołu odbioru Lokalu do

Załącznik 3

dnia podpisania pierwszej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Budynku i przeniesienia jego własności na nabywcę („Okres deweloperski”) zaliczki wpłacane będą na odrębny rachunek bankowy założony oraz prowadzony przez Dewelopera lub zarządcę nieruchomości na podstawie zawartej z Deweloperem umowy o zarządzanie nieruchomością, na co Nabywca niniejszym wyraża zgodę. -----

Powyższe koszty zostaną rozliczone zgodnie z Ustawą o Własności Lokali. Koszty zużycia mediów indywidualnych dostarczanych do Lokalu w tzw. Okresie deweloperskim będą refakturowane na Nabywcę, na podstawie wystawionych przez Dewelopera lub zarządcę stosownych refaktur, płatnych w terminie 14 (czternastu) dni od daty wystawienia.-----

Opłaty za użytkowanie wieczyste, zgodne z aktualnym celem, na jaki Nieruchomość została oddana, za okres od dnia Odbioru Lokalu do końca roku kalendarzowego, w którym dokonano Odbioru Lokalu, a w przypadku gdy zawarcie Umowy Przeniesienia Własności Lokalu będzie miało miejsce w roku następującym po roku, w którym dokonano Odbioru Lokalu - do końca roku kalendarzowego, w którym zostanie zawarta Umowa Przeniesienia Własności Lokalu będą rozliczone pomiędzy Deweloperem a Nabywcą, przy czym Deweloper poinformuje Nabywcę przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności, nie później niż 14 dni przed tym terminem, o wysokości należnej opłaty od użytkowania wieczystego, a powyższe rozliczenie nastąpi z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1495), w szczególności z uwzględnieniem obowiązku ponoszenia określonej w tej ustawie opłaty z tytułu przekształcenia, w przypadku jego wystąpienia (ziszczania się warunków do określonego ww. ustawą przekształcenia, Deweloper oświadcza, że w przypadku przedmiotowego przekształcenia do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, a później dla każdego lokalu w ramach Nieruchomości, zostanie dokonany wpis roszczenia dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości, w tym Nabywcy, na podstawie ww. ustawy). Nabywca zobowiązuje się ww. opłatę wpłacić do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, na rachunek bankowy wskazany przez Dewelopera. Deweloper wystawi notę obciążeniową po wpłacie przez Nabywcę wskazanej mu wysokości opłaty, w terminie do 7 dni od daty podpisania ww. Umowy, -----

6. Deweloper ponosi odpowiedzialność za wady fizyczne przedmiotu niniejszej Umowy na zasadach określonych w bezwzględnie obowiązujących przepisach Kodeksu cywilnego. Rękojmia nie obejmuje wad powstałych w wyniku wykonywania przez Nabywcę prac we własnym zakresie lub będących następstwem zwykłego zużycia lub niewłaściwej eksploatacji. -----

7. Deweloper jest zobowiązany do ustosunkowania się do otrzymanego od Nabywcy zgłoszenia w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia. Nabywca wyśle zawiadomienie Deweloperowi pocztą elektroniczną na adres e-mail: serwis@yareal.com, a Deweloper potwierdzi jego otrzymanie e-mailem zwrotnym wysłanym na adres Nabywcy. W przypadku uznania przez Dewelopera żądania Nabywcy za uzasadnione, Deweloper zobowiązuje się do usunięcia uznanej wady w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych od dnia upływu ww. 14-dniowego terminu liczonego od daty odbioru zawiadomienia o wadzie. Deweloper zobowiązuje się wadę usunąć, pod warunkiem udostępnienia Lokalu przez Nabywcę, przy czym w przypadku konieczności wynikającej z warunków technicznych Deweloper wskaże odpowiedni dłuższy termin ich usunięcia, który będzie możliwie najkrótszy i będzie uwzględniał interes Nabywcy. -----

8. Nabywca umożliwi Deweloperowi w okresie trwania rękojmi dokonywanie przeglądów technicznych oraz niezbędnych konserwacji Lokalu i znajdujących się w nim instalacji, przy czym o planowanym terminie przeglądu lub konserwacji Deweloper lub Zarządca jest zobowiązany poinformować Nabywcę w terminie co najmniej 7 (siedmiu) dni przed planowanym przeglądem lub konserwacją. Deweloper nie będzie odpowiadał za wadę z tytułu rękojmi w przypadku gdy wada taka powstała w związku z uniemożliwieniem przez Nabywcę dokonania przez Dewelopera powyższych przeglądów i konserwacji. -----

9. Deweloper oświadcza, że zamierza przenieść ogół swoich praw i zobowiązań względem Nabywcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu niniejszej Umowy na rzecz spółki pod firmą Yawa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Serwis i Gwarancje spółka komandytowa, z zastrzeżeniem przeniesienia praw i zobowiązań związanych z przetwarzaniem danych osobowych Nabywcy, które zostaną przeniesione na spółkę pod firmą Yareal Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, a Nabywca oświadcza, że na przeniesienie, o którym mowa w niniejszym postanowieniu wyraża zgodę. W przypadku zbycia przez Nabywcę przedmiotu niniejszej Umowy przed upływem okresu 5 (pięciu) lat, licząc od dnia odbioru Lokalu, Nabywca zobowiązuje się poinformować kupującego o wyrażeniu przezeń zgody na przeniesienie ogółu praw i zobowiązań Dewelopera z tytułu rękojmi za wady przedmiotu

Załącznik 3

niniejszej Umowy oraz z tytułu przeniesienia praw i zobowiązań związanych z przetwarzaniem danych osobowych, o jakich mowa powyżej w zdaniu poprzedzającym.-----

§6.

Cena i sposób jej zapłaty

Prawo do odstąpienia od Umowy ze względu na zmianę VAT

1. Nabywca zobowiązany jest do uiszczenia całej Ceny w kwotach i w terminach określonych w Harmonogramie Wpłat, na Subkonto Rachunku Bankowego Nabywcy. Zapłatę uznaje się za dokonaną z dniem jej uznania na Subkoncie Rachunku Bankowego Nabywcy. -----

2. Nabywca dokonując zapłaty Ceny zobowiązany jest do umieszczania na poleceniu przelewu lub dowodzie wpłaty, jako tytuł wpłaty/przelewu, nazwy projektu, numeru Lokalu, numeru Umowy oraz nazwiska Nabywcy.-----

3. Strony ustalają, że całkowita Cena z tytułu ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności na Nabywcę wraz z Przynależną Komórką Lokatorską i udziałem w Nieruchomości Wspólnej, powiększona o podatek VAT według stawki 8% wynosi zł (.....) brutto i obejmuje: -----

1) cenę brutto Lokalu w wysokości zł (.....), tj. 1..... zł (.....) netto,

2) cenę brutto Przynależnej Komórki Lokatorskiej w wysokości zł (.....), tj. zł (.....) netto.-----

Cena za 1,00 m² Lokalu wynosi zł (.....) brutto, tj. zł (.....) netto.-----

3) cenę brutto prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Parkingowego w wysokości zł (.....), tj. zł (.....) netto,-----

4) cenę brutto prawa do wyłącznego korzystania z Aneksu Rowerowego w wysokości zł (.....), tj. zł (.....) netto,-----

Nabywca zobowiązuje się dokonać zapłaty Ceny tj. kwoty złotych zł (.....) brutto zgodnie z poniższym Harmonogramem Wpłat:-----

(a) 5% Ceny tj. kwota zł (.....) brutto, została zapłacona zgodnie z postanowieniami umowy rezerwacyjnej zawartej z Deweloperem w dniu roku,-----

(b) kwota zł (.....) brutto, stanowiąca % Ceny, zostanie zapłacona przez Nabywcę w terminie (.....) dni od dnia dzisiejszego, tj. do dnia roku,-----

(c) kwota zł (.....) brutto, stanowiąca % Ceny, zostanie zapłacona przez Nabywcę w terminie do dnia roku,-----

(d) kwota zł (.....) brutto, stanowiąca% Ceny, zostanie zapłacona przez Nabywcę w terminie do dnia roku,-----

(e) kwota zł (.....) brutto, stanowiąca % Ceny, zostanie zapłacona przez Nabywcę w terminie do dnia roku,-----

(f) kwota zł (.....) brutto, stanowiąca % Ceny, zostanie zapłacona przez Nabywcę w terminie do dnia roku,-----

(g) kwota zł (.....) brutto, stanowiąca % Ceny, zostanie zapłacona przez Nabywcę w terminie do dnia roku,-----

(h) kwota zł (.....) brutto, stanowiąca % Ceny, zostanie zapłacona przez Nabywcę w terminie do dnia roku.-----

Strony postanawiają, że kwota, o której mowa w lit. (a) powyżej stanowić będzie zadatek w rozumieniu art. 394 Kodeksu Cywilnego („Zadatek”).-----

4. Płatności poszczególnych części Ceny będą zaliczane przez Dewelopera na poczet Ceny. Deweloper zobowiązuje się do potwierdzenia otrzymanych od Nabywcy wpłat fakturą wystawioną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, po ich przekazaniu przez Bank prowadzący Rachunek Bankowy dla Zadania Inwestycyjnego z tego rachunku na Rachunek Dewelopera w wysokościach, które będą odpowiadać kwotom przekazanych przez Bank z

Załącznik 3

Rachunku Bankowego (w tym z Subkonta Rachunku Powierniczego Nabywcy) na Rachunek Dewelopera. Deweloper ma prawo wystawiać oraz doręczać Nabywcy faktury VAT w formie elektronicznej, zgodnie z właściwymi przepisami prawa, na adres poczty elektronicznej Nabywcy wskazany w §1.3 Umowy, na co Nabywca niniejszym wyraża zgodę.

5. Za nieterminowe dokonywanie wpłat poszczególnych kwot Deweloper może naliczać odsetki ustawowe za okres opóźnienia, z zastrzeżeniem, że suma naliczonych odsetek ustawowych nie przekroczy 5% Ceny.-----

6. W związku z tym, że przed zawarciem Umowy Nabywca wpłacił część Ceny na rachunek bankowy Dewelopera z tytułu zawartej z Deweloperem umowy rezerwacyjnej obejmującej Lokal, o której mowa w § 6 ust. 3 wyżej lit. (a)Deweloper oświadcza, że dokona przelewu kwoty odpowiadającej 5% Ceny na Subkonto Rachunku Bankowego Nabywcy w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy. -----

7. Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług („VAT”) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy. W przypadku obniżenia stawki VAT pozostałe do zapłaty kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny, z zastrzeżeniem, że jeżeli właściwe przepisy podatkowe będą przewidywać inny sposób zastosowania nowej stawki VAT, Deweloper dokona zmiany Ceny z zachowaniem tych przepisów. -----

8. O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny. -----

9. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że w przypadku zmiany stawki VAT przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności Lokalu Deweloper będzie miał prawo odpowiednio zmienić Cenę, przy czym gwarantowana jest stałość Ceny w wysokości netto (z uwzględnieniem jej zmian wynikających z postanowień Umowy dotyczących zmiany powierzchni użytkowej Lokalu), natomiast Nabywca będzie w przypadku zmiany stawki VAT skutkującej podwyższeniem Ceny uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia od Dewelopera o wzroście Ceny z przyczyn wskazanych powyżej. W tym przypadku wpłacone Deweloperowi dotychczas kwoty zostaną Nabywcy zwrócone w wysokości nominalnej z uwzględnieniem postanowień wynikających z §10. -----

§ 7

Zmiana Ceny z uwagi na zmianę powierzchni Lokalu

Prawo do odstąpienia od Umowy

1. Powierzchnia użytkowa Lokalu oraz powierzchnia Części Nieruchomości Wspólnej Oddanych Do Wyłączonego Korzystania jest liczona zgodnie z właściwym dla przedmiotowego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego wnioski o wydanie pozwolenia na budowę złożono przed 1 stycznia 2021r., Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012r. (Dz.U. 2018 poz. 1935) przy uwzględnieniu Polskiej Normy ISO 9836:1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych", w tym: -----

(a) powierzchnia użytkowa Lokalu jest obliczona w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), -----

(b) powierzchnia użytkowa Lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp.,-----

(c) do powierzchni użytkowej Lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, -----

(d) do powierzchni użytkowej Lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: ścianki działowe, rury, kanały.-----

Przy czym Deweloper na swój koszt zleci uprawnionemu geodecie dokonanie obmiaru powykonawczego.---

2. Strony postanawiają, że w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu, nie uwzględniając powierzchni użytkowej Loggii/Ogródka/Tarasu/Balkonu określona w Umowie Przeniesienia Własności Lokalu będzie się różniła od powierzchni użytkowej Lokalu wskazanej w niniejszej Umowie:-----

(a) o nie więcej niż 1,9% tej powierzchni – tego rodzaju różnica nie będzie uznawana przez Strony za zmianę, niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, a Cena nie będzie podlegała korekcie, -----

Załącznik 3

(b) o więcej niż 1,9% tej powierzchni – tego rodzaju różnica nie będzie uznawana przez Strony za zmianę, niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, przy czym: -----

(i) w przypadku zmniejszenia powierzchni Lokalu Cena zostanie stosownie obniżona, -----

(ii) w przypadku zwiększenia powierzchni Lokalu, Deweloper będzie uprawniony do stosownego podwyższenia Ceny, - w oparciu o przyjętą i wskazaną w Umowie cenę za 1,00 m² Lokalu, które to rozliczenie nastąpi wraz z końcowym rozliczeniem Ceny Lokalu. -----

3. Strony postanawiają, że jeżeli na skutek okoliczności opisanych w §7 ust. 2. lit (b) (ii) Umowy Deweloper skorzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania go przez Dewelopera o zmianie Ceny. W tym przypadku wpłacone dotychczas kwoty zostaną Nabywcy zwrócone w wysokości nominalnej, zgodnie z § 10 Umowy. -----

4. W sytuacjach uprawniających Dewelopera do podwyższenia Ceny, Deweloper zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej o ewentualnych różnicach w powierzchni Lokalu wraz z informacją czy i w jakim zakresie Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny. Zawiadomienie zostanie dokonane na co najmniej 7 dni przed upływem terminu do zapłaty ostatniej części Ceny zgodnie z Harmonogramem Wpłat, a w przypadku gdy ustalenie różnic, o których mowa w niniejszym postanowieniu zostanie dokonane przez Dewelopera po zapłacie przez Nabywcę całej Ceny zgodnie z Harmonogram Wpłat, w terminie 7 dni od dnia ustalenia różnic w powierzchni Lokalu. W takim przypadku zapłata przez Nabywcę różnicy wynikającej z podwyżki Ceny zostanie dokonana w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o różnicach w powierzchni Lokalu wraz z informacją o podwyższeniu Ceny. Niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego, o jakim mowa w niniejszym paragrafie stanowić może podstawę odstąpienia przez Dewelopera od Umowy zgodnie z §9 ust. 4 Umowy. -----

5. W przypadku obniżenia Ceny, obniżka nie będzie wpływać na wysokość już dokonanych przez Nabywcę wpłat, zgodnie z Harmonogramem Wpłat, a ostatnia część Ceny zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Deweloper rozliczy różnicę z ostatnią częścią Ceny, a w przypadku gdy do tego czasu cała Cena zostanie przez Nabywcę zapłacona, powstała nadpłata zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 30 dni od dnia jej stwierdzenia przez Dewelopera, na Rachunek Nabywcy. -----

6. W przypadku podwyższenia Ceny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, różnica wynikająca z podwyżki nie będzie wpływać na wysokość już dokonanych przez Nabywcę wpłat, zgodnie z Harmonogramem Wpłat i zostanie doliczona do ostatniej części Ceny, a w przypadku gdy do tego czasu cała Cena zostanie przez Nabywcę zapłacona, różnica, o której mowa zostanie przez Nabywcę zapłacona na zasadach określonych w ust. 4 niniejszego paragrafu. -----

§ 8

Umowa Przeniesienia własności Lokalu

1. Strony zobowiązują się zawrzeć Umowę Przeniesienia Własności Lokalu nie później niż do dnia **31 października 2024 roku**. Celem uchylecia wątpliwości Strony potwierdzają, że Deweloper nie jest zobowiązany do zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu przed zapłatą przez Nabywcę całości Ceny oraz dokonaniem przez Nabywcę Odbioru Lokalu. -----

2. Deweloper wezwie Nabywcę do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu za pośrednictwem poczty elektronicznej lub przesyłki pocztowej/kurierskiej, wskazując termin zawarcia wskazanej umowy przypadający nie wcześniej niż 7 (siedem) dni od daty otrzymania przez Nabywcę wezwania w taki sposób, iż mógł się zapoznać z jego treścią. Niezależnie od postanowień niniejszego ustępu Strony mogą uzgodnić inny termin zawarcia wskazanej umowy, przy uwzględnieniu zastosowania postanowień par. 9.5 Umowy. -----

3. Koszty związane z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności Lokalu ponosi Nabywca za wyjątkiem kosztów jednego wypisu dla Dewelopera. -----

§ 9

Odstąpienie od Umowy

1. Nabywca, niezależnie od § 6 ust. 9 i § 7 ust. 3 Umowy, ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od jej zawarcia: -----

a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy, -----

Załącznik 3

b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy, -----

c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, -----

d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy, -----

e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie, którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. -----

2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, w terminie określonym w Umowie. W takim przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych od upływu ww. 120-dniowego dodatkowego terminu na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności Lokalu. -----

2¹. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy:-----

a) Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 4 Umowy. W tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 4 Umowy. -----

b) Deweloper nie wykona wobec Nabywcy obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 10 ust. 9¹ Umowy w terminie tam określonym. W tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji, o którym mowa w art. 10 ust. 9 Umowy.

3. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 - 21 niniejszego paragrafu, Umowa uważana jest za niezawartą a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. -----

4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z Umową, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; odstąpienie Dewelopera będzie możliwe w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych od upływu ww. 30-dniowego dodatkowego terminu do uiszczenia przez Nabywcę zaległych kwot. -----

5. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; odstąpienie Dewelopera będzie możliwe w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych od upływu drugiego, wskazanego w wezwaniu Dewelopera, terminu na stawienie się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przeniesienia Własności Lokalu. -----

6. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera w przedmiocie odstąpienia od Umowy będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----

7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Strony ustalają, że Nabywca – na wypadek odstąpienia od Umowy przez Dewelopera – w odrębnym dokumencie sporządzonym w formie pisemnej z podpisem notarialnym poświadczonym, wyrazi zgodę na wykreślenie praw i roszczeń z księgi wieczystej numer WA6M/00491633/3 lub z księgi wieczystej założonej dla Nieruchomości Projektowanej, na której zrealizowany będzie Budynek.-----

Wzór oświadczenia o wyrażeniu przez Nabywcę zgody na wykreślenie praw i roszczeń wynikających z niniejszej Umowy, stanowi Załącznik nr 7 do Umowy.-----

Nabywca niniejszym wyraża taką zgodę przy zawarciu Umowy. -----

Załącznik 3

Jednocześnie Deweloper oświadcza, że będzie uprawniony do złożenia wniosku o wykreślenie praw i roszczeń z księgi wieczystej numer WA6M/00491633/3 lub z księgi wieczystej założonej dla Nieruchomości Projektowanej, na której zrealizowany będzie Budynek, na podstawie doręczonego mu w dniu dzisiejszym dokumentu sporządzonego w formie pisemnej z podpisem Nabywcy notarialnie poświadczonym, jedynie w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy, w sytuacjach wynikających z Umowy tj. w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z Umową (w tym również w sytuacjach określonych w § 10.9 i § 7.4 Umowy) albo w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub na podpisanie Umowy Przeniesienia Własności Lokalu. -----

8. W przypadku rozwiązania Umowy, w szczególności zaś odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu odbioru Lokalu, Nabywca zwróci Deweloperowi Lokal oraz Części Nieruchomości Wspólnej Oddane do Wyłącznego Korzystania, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wezwania przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu. Jeżeli od Umowy odstąpił Deweloper, Nabywca zobowiązany będzie do przywrócenia Lokalu oraz Części Nieruchomości Wspólnej Oddanych do Wyłącznego Korzystania wraz z Przynależną Komórką Lokatorską, do stanu z daty Odbioru Lokalu, jeżeli dokonał jakichkolwiek zmian, a w braku wykonania takiego zobowiązania, pomimo wezwania przez Dewelopera i wyznaczenia odpowiedniego terminu do wykonania tego zobowiązania – do zapłaty na rzecz Dewelopera odpowiedniej sumy pieniężnej niezbędnej do przywrócenia Lokalu oraz Części Nieruchomości Wspólnej Oddanych do Wyłącznego Korzystania oraz z Przynależnej Komórki Lokatorskiej do stanu z daty Odbioru Lokalu, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty w tym przedmiocie. Deweloper ma prawo potrącić ww. kwotę do zapłaty przez Nabywcę z kwotą należną Nabywcy do zwrotu, na co Nabywca wyraża zgodę. -----

9. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyn, za które Deweloper ponosi odpowiedzialność, tj. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu w Terminie Przeniesienia Własności oraz w przypadkach, o których mowa w § 9.1 oraz 9.21 Umowy, Deweloper zobowiązany jest zapłacić Nabywcy dwukrotność wpłaconego przez Nabywcę do dnia odstąpienia Zadatku oraz zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku na zasadach określonych w § 10 Umowy.

10. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, za które Nabywca ponosi odpowiedzialność, tj. na skutek niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z Umową, (w tym również w sytuacjach określonych w § 10.9 i § 7.4 Umowy), a także na skutek niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, Deweloper zatrzymuje wpłacony przez Nabywcę Zadek oraz jest zobowiązany zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku, na zasadach określonych w § 10 Umowy. -----

11. Zadek powinien być zwrócony, a obowiązek zapłaty sumy dwukrotnie wyższej odpada w przypadku:

a) gdy niewykonanie Umowy nastąpiło wskutek okoliczności, za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie Strony, -----

b) gdy Nabywca odstąpił od Umowy w związku z podwyższeniem przez Dewelopera Ceny, -----

c) gdy Nabywca lub Deweloper odstąpił od Umowy w przypadku gdy uzyskana przez Nabywcę kwota z Bankowego Funduszu Gwarancyjnego była niższa od kwoty pozostającej na Rachunku Bankowym w dniu spełnienia się warunków gwarancji w rozumieniu ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, -----

d) gdy Umowa uległa rozwiązaniu w okolicznościach, o których mowa w § 10.9 Umowy.-----

W takim przypadku, poza obowiązkiem zwrotu Zadatku, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy wpłaconą do dnia rozwiązania lub odstąpienia od Umowy część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku, na zasadach określonych w § 10 Umowy oraz z zastrzeżeniem, że w przypadku o którym mowa w lit. d) powyżej, Deweloper nie będzie zobowiązany do zwrotu kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy sumą dokonanych przez Nabywcę wpłat, a kwotą uzyskaną z Bankowego Funduszu Gwarancyjnego. -----

12. W przypadku zwłoki Dewelopera w wykonaniu zobowiązania do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, Deweloper zapłaci Nabywcy tytułem kary umownej kwotę w wysokości 0,0356 % Ceny za każdy dzień zwłoki, z zastrzeżeniem, że suma kar umownych nie może przekroczyć równowartości 5% Ceny określonej Umową. Jednakże, w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy w myśl §9 ust. 2 Umowy, Nabywca ma wyłącznie prawo do żądania zapłaty przez Dewelopera Zadatku w podwójnej wysokości i zwrotu pozostałej części wpłaconej Ceny, stosownie do postanowień § 10 Umowy, bez prawa żądania zapłaty kar umownych. -----

Załącznik 3

13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyn, za które Deweloper ponosi odpowiedzialność, zapłata Nabywcy przez Dewelopera podwójnego Zadatku wyczerpuje w całości roszczenia Nabywcy wynikające z niezawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, zaś w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, za które Nabywca ponosi odpowiedzialność, zatrzymanie przez Dewelopera Zadatku wyczerpuje w całości roszczenia Dewelopera wynikające z niezawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu. -

§ 10

Informacje o rachunku powierniczym oraz zwrocie środków na rzecz Nabywcy

1. Deweloper w dniu 27 października 2021 roku zawarł z Bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Kasprzaka 2, umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej: „Umowa rachunku”). -----

2. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, przy czym wpłaty i wypłaty dla Nabywcy ewidencjonowane są na Subkoncie Rachunku Bankowego Nabywcy, -----

3. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. -----

4. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia Banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W przypadku gdy część środków Nabywcy będzie się znajdowała na Rachunku Dewelopera, Deweloper zwróci Nabywcy te środki na zasadach określonych w ust. 11 poniżej.

Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu dni) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w tym ustępie powyżej, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku zawiadomienia, o którym mowa wyżej. -----

5. Deweloper jest zobowiązany dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Bankowego wyłącznie w celu realizacji Zadania Inwestycyjnego. -----

6. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie § 6 ust. 9, § 7 ust. 3 i § 9 Umowy przez jedną ze Stron, Bank wypłaci (w przypadku gdy całość lub odpowiednia część wpłaconych przez Nabywcę środków będzie się znajdować na Subkoncie Rachunku Bankowego Nabywcy): -----

a) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę - Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie, tj. nie później niż w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania dokumentów stanowiących podstawę do wypłaty w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, tj. przedłożenia Bankowi przez Nabywcę egzemplarza oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego dyspozycję wypłaty środków na rzecz Nabywcy (w tym zawierającego zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej **WA6M/00491633/3 lub z księgi wieczystej założonej dla Nieruchomości Projektowanej, na której zrealizowany będzie Budynek**) wraz z potwierdzeniem doręczenia tego oświadczenia o odstąpieniu Deweloperowi, -----

b) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera – Nabywcy, zaś w przypadku gdy zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy Deweloperowi przysługują od Nabywcy odsetki lub zadatek - częściowo (w zakresie przysługujących odsetek lub zadatku, których Deweloper nie może zaspokoić ze środków już wypłaconych mu wcześniej przez Bank z Rachunku Bankowego) Deweloperowi, a w pozostałym zakresie Nabywcy, przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie, tj. nie później niż w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania dokumentów stanowiących podstawę do wypłaty w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, tj. przedłożenie Bankowi oryginalnego lub poświadzonego za zgodność z oryginałem przez

Załącznik 3

uprawnione podmioty egzemplarza oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, wraz z potwierdzeniem doręczenia tego oświadczenia Nabywcy (z uwzględnieniem art. 61 § 1 Kodeksu cywilnego) oraz przedłożenia przez Dewelopera wraz z tymi dokumentami, dyspozycji wypłaty środków stanowiących równowartość należnych Deweloperowi od Nabywcy odsetek lub kwoty zadatku na rzecz Dewelopera, na Rachunek Dewelopera oraz zwrotu pozostałej części środków Nabywcy.-----

7. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 Ustawy, Strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu pierwszym (art. 14 Ustawy).-----

8. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego. -----

9. W przypadku spełnienia się warunków gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tekst jednolity Dz.U. z 2022 roku, poz. 793 ze zm.), Nabywca jest zobowiązany przekazać środki pieniężne wypłacone mu przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny w terminie 14 (czternastu) dni od dnia ich otrzymania na wskazany przez Dewelopera nowy numer subkonta dla Nabywcy, na poczet zakończenia Zadania Inwestycyjnego i wpłacenia całości Ceny, z zastrzeżeniem §10 ust. 10 Umowy. W przypadku gdy Nabywca nie wykona zobowiązania opisanego w zdaniu poprzedzającym lub w przypadku gdy uzyskana przez Nabywcę kwota z Bankowego Funduszu Gwarancyjnego będzie niższa od kwoty pozostającej na Rachunku Bankowym w dniu spełnienia się warunków gwarancji w rozumieniu powołanej w niniejszym postanowieniu ustawy, Termin Przeniesienia Własności ulegnie odpowiedniemu przedłużeniu tj. o liczbę dni, w których Nabywca pozostaje w zwłoce z przekazaniem na rzecz Dewelopera środków pieniężnych wypłaconych Nabywcy przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny, jednakże w przypadku gdy Nabywca będzie pozostawał w zwłoce przez okres dłuższy niż 14 (czternaście) dni, Deweloper będzie miał prawo odstąpić od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, a § 9 Umowy będzie miał odpowiednie zastosowanie. -----

9¹. Deweloper, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji, o którym mowa w ust. 9 powyżej wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego (Zadania Inwestycyjnego), zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy z innym bankiem Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie innego banku potwierdzające, że ten rachunek jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. -----

10. W przypadku gdy uzyskana przez Nabywcę kwota z Bankowego Funduszu Gwarancyjnego będzie niższa od kwoty pozostającej na Rachunku Bankowym w dniu spełnienia się warunków gwarancji w rozumieniu powołanej ustawy, Deweloper i Nabywca zobowiązują się do zawarcia aneksu do Umowy, w którym postanowią o kontynuowaniu Umowy za dopłatą przez Nabywcę kwoty niezbędnej do uiszczenia całości Cen, przy czym Nabywcy będzie w takiej sytuacji przysługiwało (w przypadku nie podpisania aneksu, o którym mowa wyżej) prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia wezwania Nabywcy przez Dewelopera do dopłaty ww. kwoty. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, o którym tu mowa, kwoty wpłacone przez Nabywcę, a pozostające na Rachunku Dewelopera zostaną mu w zwrócone, na zasadach określonych w ust. 11 poniżej. -----

11. W przypadku rozwiązania Umowy, w szczególności odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, kwoty do których zwrotu zobowiązany jest Deweloper, w sytuacji gdy: -----

a) część tych kwot pozostawać będzie na Rachunku Dewelopera, zaś część na Subkoncie Rachunku Bankowego Nabywcy, Deweloper wypłaci Nabywcy przypadające mu środki, znajdujące się na Rachunku Dewelopera, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty zwrotu na rzecz Nabywcy kwot z Subkonta Rachunku Bankowego Nabywcy oraz uprawomocnienia się postanowienia sądu w przedmiocie wykreślenia roszczeń z księgi wieczystej numer **WA6M/00491633/3 lub z księgi wieczystej założonej dla Nieruchomości Projektowanej, na której zrealizowany będzie Budynek**, ujawnionych na rzecz Nabywcy na podstawie Umowy lub wzmianki o złożonym wniosku o wpis tych roszczeń, w zależności od tego która data będzie późniejsza,-----

b) całość tych kwot pozostawać będzie na Rachunku Dewelopera, Deweloper wypłaci Nabywcy przypadające mu środki, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty uprawomocnienia się postanowienia sądu w przedmiocie

Załącznik 3

wykreślenia roszczeń z księgi wieczystej numer **WA6M/00491633/3** lub z księgi wieczystej założonej dla **Nieruchomości Projektowanej**, na której zrealizowany będzie **Budynek**, ujawnionych na rzecz Nabywcy na podstawie Umowy lub wzmianki o złożonym wniosku o wpis tych roszczeń, -----

przy czym w przypadku gdy Nabywcy należny będzie Zadek, Deweloper zapłaci tę kwotę Zadatku Nabywcy wraz ze zwrotem pozostałych kwot z Rachunku Dewelopera, po spełnieniu warunków do zwrotu tych środków. Ponadto Deweloper ma prawo potrącić z kwoty podlegającej zwrotowi na rzecz Nabywcy przypadające Deweloperowi odsetki ustawowe za opóźnienie w spełnieniu przez Nabywcę świadczeń pieniężnych określonych Umową lub Zadatek, na co Nabywca wyraża zgodę.-----

12. Jeżeli w przypadku przedłożenia Bankowi przez Dewelopera i Nabywcę zgodnej dyspozycji wypłaty na rzecz osoby lub osób w niej wskazanych lub w przypadku przedłożenia Bankowi przez Nabywcę, na zasadach określonych w Umowie, oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej zawierającego dyspozycję wypłaty środków z Rachunku Bankowego na rzecz Nabywcy, Nabywca wskaże inny rachunek bankowy niż ten pierwotnie wskazany w niniejszej Umowie, to ten nowy rachunek będzie wiążący dla Banku, pod warunkiem, że podpis Nabywcy pod taką dyspozycją będzie poświadczony przez notariusza lub pracownika Banku, z zastrzeżeniem iż w przypadku otrzymania w dowolnym czasie od danego Nabywcy zawiadomienia o przelewie wierzytelności na rzecz banku go finansującego, rozstrzygający będzie numer rachunku wskazany w tym zawiadomieniu. W przypadkach, o których mowa w niniejszym postanowieniu, Bank zrealizuje dyspozycję wypłaty na odpowiedni rachunek bankowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od otrzymania dokumentów stanowiących postawę do wypłaty, o której mowa w niniejszym postanowieniu. -----

§ 11

Dane osobowe Nabywcy

1. Administratorem, czyli podmiotem decydującym o tym, jak będą wykorzystywane dane osobowe Nabywcy jest Yawa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Giędołowa 1 (dalej w treści niniejszego postanowienia także jako: „**Administrator**”).-----

W przypadku pytań związanych z przetwarzaniem i ochroną danych osobowych Nabywcy, Nabywca może się skontaktować mailowo z wyznaczonym w grupie YAREAL POLSKA inspektorem ochrony danych: iod@yareal.com.-

Deweloper przetwarza dane osobowe Nabywcy:-----

a) ponieważ jest to niezbędne do zawarcia i wykonania Umowy (art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE; ogólne rozporządzenie o ochronie danych, zwane będzie dalej w treści Umowy „**RODO**”); -----

b) do celów wynikających z prawnie uzasadnionego interesu Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO), polegających na kontaktowaniu się z Nabywcą w celu usprawnienia procesu nabywania przedmiotu niniejszej Umowy, obronie i dochodzeniu roszczeń wynikających z zawarcia niniejszej Umowy oraz w celach analitycznych polegających na doborze usług zgodnie z potrzebami i zgłoszeniami nabywców, udoskonalaniu procesu ustanawiania odrębnej własności lokali i przenoszeniu ich własności i wszelkich kwestii z tym związanych w oparciu o uwagi nabywców, optymalizowania procesu obsługi poprzez zapytania posprzedażowe, w tym badania satysfakcji;-----

c) ponieważ jest to niezbędne do wykonania ciążącego na Administratorze obowiązku prawnego na podstawie przepisów ordynacji podatkowej (art. 6 ust. 1 lit. c RODO w zw. z art. 86 § 1 Ordynacji podatkowej). -----

Dane osobowe Nabywcy przetwarzane są:-----

a) w związku z zawarciem i realizacją praw i obowiązków związanych z Umową – do końca okresu przedawnienia potencjalnych roszczeń z tego tytułu (okres ten określają przepisy Kodeksu cywilnego), a w przypadku wykorzystywania ich w ramach publicznych postępowań prawnych do ich prawomocnego zakończenia;-----

b) w związku z udzieleniem odpowiedzi w sprawach zgłoszonych poprzez nasz formularz kontaktowy, emaila lub telefon – do czasu załatwienia zgłoszonej sprawy;-----

c) w celach analitycznych – przez okres 5 lat;-----

d) w związku z przechowywaniem dokumentacji księgowej - do czasu upływu okresu przedawnienia zobowiązania podatkowego związanego z wykonaniem niniejszej Umowy (okres ten określają przepisy Ordynacji podatkowej).-----

Załącznik 3

Podanie przez Nabywcę danych jest dobrowolne, ale jednocześnie konieczne do zawarcia i wykonania niniejszej Umowy. Brak podania przez Nabywcę danych osobowych oznacza brak możliwości zawarcia Umowy.-----

Zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych Nabywcy przysługuje prawo dostępu, sprostowania oraz usunięcia danych, ograniczenia ich przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, niepodlegania zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, a także prawo do wyrażenia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych Nabywcy. Ponadto Nabywca ma prawo wnieść skargę w związku z przetwarzaniem przez Dewelopera danych osobowych Nabywcy do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych. ---

Deweloper udostępnia dane osobowe Nabywcy pracownikom i współpracownikom Dewelopera w celu świadczenia usług związanych z zawarciem i wykonaniem niniejszej Umowy, a także dostawcom i podwykonawcom Dewelopera, którzy wspierają Dewelopera w prowadzeniu bieżącej działalności (np. dostawcy IT zapewniający oprogramowanie, z którego korzysta Deweloper, podmioty świadczące na rzecz Dewelopera usługi księgowy).-----

Wszelkie podmioty, które przetwarzają na zlecenie Administratora dane osobowe Nabywcy zobowiązane są zapewnić odpowiednie środki techniczne i organizacyjne w celu zapewnienia ochrony tych danych osobowych. Podmioty przetwarzające dane osobowe Nabywcy na zlecenie Administratora mogą je przetwarzać jedynie na jego udokumentowane polecenie oraz w celu przez niego wskazanym.-----

Dane osobowe Nabywcy będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany (m. in. przy użyciu oprogramowania IT pozwalającego na zarządzanie bazą klientów Dewelopera), ale w wyniku takiego przetwarzania nie będą zapadały wobec Nabywcy żadne automatyczne decyzje. -----

2. Nabywca wyraża zgodę na przetwarzanie swych danych osobowych w zakresie opisanym w §11.1. powyżej, jak również zgodę na przekazanie tych danych do banku kredytującego budowę budynków, celem ich wykorzystania w zakresie niezbędnym dla realizacji umowy kredytowej, w tym na przekazanie bankowi kredytującemu egzemplarza Umowy wraz z późniejszymi jej zmianami, informacji na temat jej wykonania bądź niewykonania przez Strony, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. - -----

3. Nabywca wyraża zgodę na przekazanie jego danych osobowych do Banku celem ich wykorzystania przez Bank w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej Umowy, w tym w szczególności prowadzenia Rachunku Bankowego. Bank upoważniony jest do przetwarzania danych osobowych Nabywcy w tym jego numeru Rachunku Bankowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i stosownie do Informacji o Przetwarzaniu danych osobowych, stanowiącej Załącznik Nr 5 do Umowy. -----

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Zarząd Nieruchomością wspólną sprawowany będzie zgodnie z Ustawą o Własności Lokali. Strony zgodnie oświadczają, że Deweloper w okresie przejściowym, tj. od dnia Odbioru Lokalu przez Nabywcę do dnia podjęcia przez Wspólnotę Mieszkaniową uchwały w przedmiocie zmiany zarządcy lub zarządu Nieruchomością Wspólną, ma prawo sprawowania zarządu Budynkiem lub powierzenia go osobie przez niego wskazanej. -----

2. Strony zgodnie postanawiają, że wszelka korespondencja i powiadomienia będą wysyłane na adres do korespondencji lub pocztą elektroniczną, na adres poczty elektronicznej, wskazane w §1 ust. 2 i §1 ust. 3 Umowy Deweloperskiej, chyba że niniejsza Umowa lub przepisy prawa przewidują formę pisemną lub inną szczególną formę dla dokonania czynności związanej z wykonaniem niniejszej Umowy, wówczas powiadomienia takie będą dokonywane w sposób podany poniżej. Nabywca *wyraża zgodę/nie wyraża zgody* na komunikację drogą elektroniczną na adres e-mail wskazany w §1.3 Umowy. Wszelka korespondencja skierowana od Nabywcy do Banku jako banku prowadzącego Rachunek Bankowy będzie wysyłana przez Nabywcę na adresy do korespondencji i do osób wskazanych w Załączniku nr 5 do niniejszej Umowy. -----

3. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia dotyczące Umowy, które wymagają formy pisemnej będą przekazywane do rąk własnych odbiorcy lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. -----

4. Każda ze Stron zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę o zmianie adresu do korespondencji wskazanego w niniejszej Umowie, przy czym nowy wskazany adres musi być adresem na terenie Polski. W razie niespełnienia powyższych warunków poprzednio podany adres będzie nadal traktowany przez Stronę jako adres do doręczeń dla drugiej Strony. -----

Załącznik 3

5. W razie nieobecności Nabywcy przez okres przekraczający 14 (czternaście) dni pod wskazanym adresem do korespondencji, Nabywca zobowiązany jest ustanowić pełnomocnika do doręczeń i poinformować Dewelopera o adresie tego pełnomocnika w Polsce. -----

6. W razie niemożności doręczenia pisma w sposób przewidziany w punktach wyżej, pismo wysłane za pośrednictwem Poczty Polskiej lub za pośrednictwem kuriera uznaje się za doręczone w przypadku gdy przesyłka listowa pomimo, że została powtórnie awizowana nie została przez Nabywcę podjęta, w tym w związku z nieobecnością Strony pod wskazanym adresem i nieustanowieniem pełnomocnika do doręczeń lub odmową przyjęcia przesyłki/pisma na poczcie lub do rąk własnych, przy czym w takiej sytuacji uznaje się, że pismo zostało doręczone Stronie w dacie przypadającej z upływem 14 (czternastu) dni od daty pierwszego awizowania przesyłki przez Poczta Polską lub kuriera lub powtórnej próby doręczenia pisma do rąk własnych. -----

7. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, Ustawy o Własności Lokali oraz inne obowiązujące przepisy polskiego prawa. -----

8. Wszelkie zmiany Umowy mogą następować na podstawie aneksów zawartych w formie aktu notarialnego. Koszty związane z zawarciem aneksów do Umowy ponosi Strona, która wniosioskowała o dokonanie zmiany Umowy.

9. Za zmianę Umowy nie uznaje się zmiany danych Stron określonych w komparycji Umowy, zmiany danych kontaktowych Stron oraz zmiany numeru Rachunku Nabywcy oraz Rachunku Dewelopera, a także zmiany danych kontaktowych do przedstawicieli Banku. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się o zmianie tych danych w terminie 7 (siedmiu) dni listem poleconym lub pocztą elektroniczną, na adres poczty elektronicznej wskazane w §1 Umowy. -----

10. Każda ze Stron zobowiązana jest na bieżąco sprawdzać swą elektroniczną skrzynkę pocztową podaną w §1 Umowy oraz umożliwić drugiej Stronie bezpośredni kontakt telefoniczny na wskazane w tych postanowieniach numery telefonów. -----

11. Koszty zawarcia Umowy, w tym taksa notarialna, koszt wypisów wydawanych przy zawarciu Umowy oraz koszt opłaty sądowej oraz wniosku wieczystoksięgowego, Strony ponoszą po połowie. -----

12. Prospekt informacyjny wraz z wymienionymi poniżej załącznikami stanowi integralną część Umowy: ---

- (a) Nr 1 – Plan zagospodarowania Nieruchomości, -----
- (b) Nr 1a – Plan zagospodarowania Zadania Inwestycyjnego,-----
- (c) Nr 2 – rzut Lokalu,-----
- (d) Nr 3 – Prospekt informacyjny wraz z załącznikami,-----
- (e) Nr 4 – Opis i standard techniczny wykonania Budynku i Lokalu,-----
- (f) Nr 5 – Informacje o przetwarzaniu danych osobowych przez Bank wraz z danymi kontaktowymi do Banku,
- (g) Nr 6 – Arkusz Informacyjny dla Deponentów, -----
- (h) Nr 7 – Wzór oświadczenia o wyrażeniu przez Nabywcę zgody na wykreślenie praw i roszczeń,-----
- (i) Nr 8 - Rzut kondygnacji podziemnej -2 Budynku z zaznaczonym projektowanym miejscem na jednostki klimatyzatorów/wentylatorów, -----
- (j) Nr 9 – Rzut kondygnacji Budynku z zaznaczeniem usytuowania Przynależnej Komórki Lokatorskiej, -----
- (k) Nr 10 - Rzut kondygnacji podziemnej Budynku z zaznaczeniem *Miejsca Parkingowego/Aneksu Rowerowego*. -----

§ 13

Wpis roszczenia do księgi wieczystej

1. Wobec zawarcia niniejszej umowy Nabywca – *żąda/żądają*, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1192 ze zm.) dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądanie o dokonanie w dziale III księgi wieczystej Kw nr **WA6M/00491633/3** wpisu roszczenia wynikającego z zawarcia umowy deweloperskiej, tj. roszczenia o wybudowanie

Załącznik 3

Budynku, wyodrębnienie Lokalu mieszkalnego o oznaczeniu projektowym nr, mieszczącego się w Budynku, na piętrze, kondygnacji, o projektowanej powierzchni użytkowej m² i przeniesienie bez długów i obciążeń prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu, najpóźniej do dnia **31 października 2024 roku**, na warunkach opisanych w umowie deweloperskiej na rzecz:, syna, PESEL i, córki, PESEL, -----

2. Notariusz poinformowała stawających o brzmieniu art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1805 ze zm.) w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza, obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§ 14

Notariusz poinformowała strony o przepisach ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1445 ze zm.) oraz o treści art. 10 ust. 1-3, art. 11 oraz art. 43 ust. 1 pkt 7 i 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1177).

§ 15

Z tytułu tego aktu zostało pobrane: -----

A. od Dewelopera: -----

- opłaty sądowej od wniosku na podstawie art. 43 pkt 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 1125)----- **75,- złotych**,

- taksy notarialnej na podstawie § 1, 2, 3, 6 pkt 15a) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1473) -----

----- **.....,- złotych**,

- podatku VAT według stawki 23 % na podstawie art. 2, 5, 41 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 931) ----- **..... złotych**,

Podane wyżej opłaty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT pobranego na podstawie § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej w kwocie złotych brutto oraz kosztów wypisów aktu notarialnego, które zostaną zapłacone przez Dewelopera przelewem na rachunek bankowy Kancelarii Notarialnej wraz z podanymi wyżej opłatami. -----

B. od Nabywcy:-----

- opłaty sądowej od wniosku na podstawie art. 43 pkt 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 1125)----- **75,- złotych**,

- taksy notarialnej na podstawie § 1, 2, 3, 6 pkt 15a) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1473)-----

----- **.....,- złotych**,

- podatku VAT według stawki 23 % na podstawie art. 2, 5, 41 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 931) ----- **..... złotych**.

Podane wyżej opłaty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT pobranego na podstawie § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej w kwociezłotych brutto oraz kosztów wypisów aktu notarialnego, które zostaną zapłacone przez Nabywcę wraz z podanymi wyżej opłatami. -----

Opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. -----

WZÓR

Warszawa, dnia roku

O Ś W I A D C Z E N I E

My, niżej podpisani,, syn, (dowód osobisty numer, ważny do dnia roku, PESEL) i, córka, (dowód osobisty numer, ważny do dnia roku, PESEL), oboje zamieszkali w, przy ulicy, zwani dalej „Nabywcą”

wyrażamy zgodę

na **wykreślenie:**

a) z działu III księgi wieczystej założonej dla Nieruchomości, na której zrealizowany będzie Budynek, wyodrębnionej z księgi wieczystej numer WA6M/00491633/3,

b) z działu III księgi wieczystej WA6M/00491633/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych,

– **praw i roszczeń wpisanych na rzecz Nabywcy** o wybudowanie budynku, wyodrębnienie Lokalu oraz przeniesienie – bez obciążeń – własności lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem budowlanym, na warunkach opisanych w umowie deweloperskiej, wpisanych na rzecz Nabywcy, najpóźniej do dnia **31 października 2024** roku, wynikających z zawarcia **ze spółką pod firmą YAWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie** (Warszawa 01-211, ulica Giełdowa nr 1 - dawniej Warszawa 00-542, ulica Mokotowska nr 49), REGON: 368519694, NIP: 7010734635), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000699290, umowy deweloperskiej udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez *notariusza* w Warszawie, w **dniu 2022 roku, za Rep. A Nr/.....** („Umowa Deweloperska”).