

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ASC PROPERTY SP. Z O.O. numer KRS 0000927842	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. Piłsudskiego 31C, 58-160 Świebodzice Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: ul. Konik Polny, 03-290 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP, 884 280 90 60	REGON, 520234528
Numer telefonu	74 6668763, 601146966,	
Adres poczty elektronicznej	mszukala@ascworkers.pl , dklapinski@ascworkers.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera		

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Inwestycja – I etap Osiedla Konik Polny realizowana jest na następujących działkach położonych w: Warszawa, ul.Konik Polny, Pszczółki Mai, Sieczna, Kartograficzna, Geodezyjna działki ewidencyjne nr 85-88, 89/2, 90-93, 123, 125-127, 128/2, 129/1, 129/3, 130-133 Deweloper informuje że rozpoczął i zastrzega sobie prawo do dokonywania nowego podziału geodezyjnego którego celem jest scalenie i podzielenie geodezyjne oraz wydzielenie ksiąg wieczystych w ten sposób, że pod każdy z budynków zostanie wydzielona oddzielna nieruchomość stanowiąca grunt znajdujący się bezpośrednio pod każdym z budynków oraz konieczny do prawidłowego korzystania z lokali znajdujących się w budynkach, a ponadto mogą zostać wydzielone niezbędne nieruchomości mające stanowić drogi dojazdowe do dróg publicznych i inne tereny wewnątrzosiedlowe.
Numer księgi wieczystej	WA3M/00202146/9 działka 85, WA3M/00445333/2 działka 86, 87, 89/2, 90, 91, 125, 126, 127, 129/1, 129/3, 130, 131, 132, 133 WA3M/00483070/8 działka 88 WA3M/00498323/5 działka 92, 93 WA3M/00446480/4 działka 123 WA3M/00462721/4 działka 128/2

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Istnieją księgi wieczyste wymienione powyżej	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Obiekty istniejące położone w sąsiedztwie inwestycji to: • Szkoła Podstawowa nr 356 im. Ryszarda Kaczorowskiego, ul. Głębocka 66 • Centrum Handlowe ATRIUM Targówek ul. Głębocka 15; • Kościół Parafialny Św. Szczepana, ul. Głębocka 74 • Białolecki Ośrodek Kultury, ul. Głębocka 66 oraz Głębocka 84 • Decathlon Targówek ul. Geodezyjna 76 • Ikea Targówek, ul. Malborska 51 • Biedronka Targówek ul. Głębocka 110	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	PLAN OGÓLNY Plan ogólny XLVII/621/01
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa-Białołęka http://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Bialoleka/2.14.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa-Białołęka teren Osiedla Konik Polny oznaczony jest jako MN, co oznacza że podstawowe przeznaczenie tego terenu to budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne o zróżnicowanej intensywności (§ 9 uchwały) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach oznaczonych MN dopuszcza się również zabudowę wielorodzinną o małych gabarytach i wysokości do 3 kondygnacji.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z § 9 pkt 3 Uchwały nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa-Białołęka: Warunkiem realizacji obiektów, o których mowa w ust. 3, jest: 1) dostosowanie charakteru i wymagań do użytkowania podstawowego, 2) zachowanie proporcji, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości

	powierzchni poszczególnych terenów MN.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z § 9 pkt Uchwały nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa-Białołęka: Nieprzekraczalna wysokość zabudowy wynosi 2,5 kondygnacji dla budynków jednorodzinnych (Zgodnie z § 9 uchwały) Dla budynków wielorodzinnych określa się wysokość do 3 kondygnacji. Określa to § 9 pkt 3 w/w uchwały)
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z § 9 pkt Uchwały nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa-Białołęka Warunkiem realizacji obiektów jest dostosowanie ich charakteru i wymagań do użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30 % całości powierzchni poszczególnych terenów MN.
Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa-Białołęka: Maksymalna wysokość zabudowy określona została na 2,5 kondygnacji dla budynków jednorodzinnych oraz 3 kondygnacji dla budynków wielorodzinnych.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z Uchwałą nr nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa-Białołęka: § 9 punkt 5 ppkt 2: „zachowanie minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej i minimum 60% dla terenów wskazanych na rysunku planu”
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z Uchwałą nr nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa-Białołęka: • § 25 w/w Planu ustala jako obowiązujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - na terenie działek własnych wg wskaźnika 2 - 3 miejsca postojowo - garażowe/na działkę, 2) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1

	miejsce postojowo - garażowe na mieszkanie (nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej) w obrębie lokalizacji własnej.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa-Białołęka: Dla terenów o których mowa w ust. 1 (MN), obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony i kształtowania środowiska: 1) dopuszczenie realizacji tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych, 2) zachowanie minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej i minimum 60% dla terenów wskazanych na rysunku planu, 3) zachowanie istniejących zespołów drzew oraz pojedynczych drzew zaznaczonych na rysunku planu, 4) obowiązek wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa ozdobne), 5) nakaz wykonywania badań gruntowych w celu ustalenia możliwości i głębokości podpiwniczenia, na terenach występowania wód gruntowych na głębokościach od 0 do 1,5m poniżej poziomu terenu, zakaz realizacji obiektów podpiwniczonych, 6) obowiązek gromadzenia i stopniowego rozsączkowania do gruntu czystych wód opadowych z dachów; ścieki deszczowe z dróg, parkingów i placów przed odprowadzeniem należy podczyścić celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ekstrahujących się eterem naftowym, 7) obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania; do czasu objęcia obszaru miejską siecią kanalizacyjną, dopuszczenie realizacji nowych obiektów opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne zbiorniki bezodpływowe), o ile ilość ścieków bytowo - gospodarczych i technologicznych nie przekracza łącznie 2m³ na dobę, 8) dopuszczenie ogrzewania z lokalnych źródeł ciepła opalanych gazem, zasilanych energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, a docelowo preferowanie podłączenia zabudowy do miejskiej sieci ciepłej, 9) obowiązek wprowadzenia selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej cztery typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne oraz gromadzenia i usuwanie odpadów niebezpiecznych, wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych, 10) ochrona istniejącej sieci cieków wodnych (adaptacja i modernizacja z możliwością przebudowy na odbiorniki ścieków deszczowych), z zachowaniem obustronnych ogólnodostępnych ciągów eksploatacyjnych o

		szerokości minimum 3m dla kanału nr 10 (biegnącego wzdłuż ul. Projektowanej 2L) i 2m dla pozostałych cieków wodnych, 11) dopuszczenie możliwości przekraczania przeprawami mostowymi cieków wodnych, 11) ustalenia zgodnie z § 19, dla wskazanych na rysunku planu terenów znajdujących się w zasięgu pasa wymiany i regeneracji powietrza.
--	--	--

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z Uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st Warszawy dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa-Białołęka • Ustala się ochronę istniejącego systemu hydrograficznego. • 2. Ustalenia dotyczące funkcjonowania systemu hydrograficznego: 1) nakaz adaptacji, remontów i modernizacji rzeki Długiej wraz z wałami przeciwpowodziowymi oraz istniejących cieków wodnych, wraz z ich sukcesywnym przekształcaniem na odbiorniki wód deszczowych poprzez poszerzanie przekroju i modernizację przepustów, 2) obowiązek realizacji obustronnych dróg serwisowych(eksploatacyjnych) o minimalnej szerokości 3m wzdłuż obwałowań rzeki Długiej, 3) zakaz realizacji wszelkich obiektów w odległości mniejszej niż 10m od stopy wału przeciwpowodziowego, 4) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych wszelkich inwestycji zlokalizowanych w odległości większej niż 10 i mniejszej niż 50m od stopy wałów przeciwpowodziowych rzeki Długiej.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z Uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st Warszawy dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa-Białołęka: W § 20 uchwały określono: „Na oznaczonych na rysunku planu terenach położonych w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, w związku z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie dóbr kultury, obowiązują następujące ustalenia: 1) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, 2) obowiązek przeprowadzania na koszt inwestora archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających planowane zmiany i inwestycje oraz utrzymania stałego nadzoru archeologicznego przy wszystkich robotach ziemnych naruszających strukturę gruntu (z wyłączeniem prac polowych) związanych z planowanymi pracami inwestycyjnymi.”

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z Uchwałą nr nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st Warszawy dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa-Białołęka: Plan ustala zasady powiązania układu obsługującego teren objęty planem: 1) z terenem Targówka i centrum Warszawy poprzez połączenie ulicy Głębockiej (pełniącej obecnie funkcję ulicy zbiorczej a docelowo lokalnej) z projektowanym węzłem Trasy Toruńskiej z ul. Nowo - św. Wincentego na zasadzie prawych skrętów, 2) w kierunku południowym z rejonem osiedla Brzeziny i innymi terenami Białołęki poprzez ulicę Berensona (poprzez projektowany bezkolizyjny przejazd nad projektowaną ul. Nowo - św. Wincentego), 3) z miastem Marki poprzez ciąg ulic Lewandów - Kościuszki, ciąg Berensona - Projektowana 5, ciąg Głębocka - Projektowana 1 oraz ulicę Projektowaną 2, 4) z terenami usługowymi położonymi po południowej stronie Trasy Toruńskiej na Targówku i w Markach poprzez projektowany bezkolizyjny przejazd nad Trasą Toruńską (bez powiązań z Trasą Toruńską). Teren Osiedla „Konik Polny” skomunikowany jest z ulicą Lewandów ulicą Konik Polny. Do budowy ulicy Konik Polny na całej jej długości zobligowany jest deweloper „Rogowski Development” który zawarł na tą okoliczność umowę numer BIA/WID/14/2020 z Urzędem Gminy Białołęka pn.: „Budowa ul. Konik Polny (ul. Projektowana KL 13) na odcinku ok. 1300 m od ul. Lewandów do ul. Geodezyjnej, z chodnikiem, oświetleniem i odwodnieniem oraz z odcinkami ul. Kartograficznej i ul. Siecznej długości ok. 100 m” W trakcie uzgodnień z Urzędem Gminy Białołęka jest skomunikowanie terenu Osiedla Konik Polny od strony ulicy Siecznej (planowana budowa łącznika ul.Siecznej)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z Uchwałą nr nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st Warszawy dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa-Białołęka: § 27. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę: 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej istniejącej (Ø 200 mm w ul. Berensona, Ø 150 mm w ul. Głębockiej i Chudoby) i projektowanej. 2) w przypadku realizacji inwestycji zorganizowanych, nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci

		wodociągowej dla poszczególnych terenów objętych planem i zaopiniowania jej w MPWiK, 3) dopuszczenie realizacji, w oparciu o przepisy szczególne, zabudowy opartej na lokalnych indywidualnych i grupowych rozwiązaniach infrastruktury wodociągowej pod warunkiem podłączenia ich do sieci miejskiej w chwili jej wykonania. § 28. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków i wód deszczowych: 1) objęcie projektowanej zabudowy systemem kanalizacji rozdzielczej w systemie grawitacyjno - pompowym, 2) obowiązek gromadzenia i stopniowego rozsączkowania do gruntu czystych wód opadowych z dachów, 3) obowiązek podczyszczenia ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów przed ich odprowadzeniem do odbiornika, celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ekstrahujących się eterem naftowym, 4) dopuszczenie wykorzystania rzeki Długiej oraz cieków wodnych jako odbiorników podczyszczonych ścieków deszczowych, 5) obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej w chwili jej wykonania; do czasu objęcia obszaru miejską siecią kanalizacyjną dopuszczenie realizacji nowych obiektów opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne zbiorniki bezodpływowe), o ile ilość ścieków bytowo - gospodarczych i technologicznych nie przekracza łącznie 2m³ na dobę, 6) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej poprzez projektowany kolektor Ø 600 mm w liniach rozgraniczających Trasy Toruńskiej, a etapowo poprzez włączenie projektowanego przewodu tłoczego w ul. Głębockiej do kolektora w ul. Kondratowicza, 7) dopuszczenie adaptacji z możliwością modernizacji kolektora Ø 200 z Marek, 8) obowiązek opracowania koncepcji szczegółowej sieci wodociągowej - kanalizacyjnej i zaopiniowania jej w MPWiK w przypadku realizacji inwestycji zorganizowanych. § 29. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) pełne pokrycie potrzeb wywołanych tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej, 2) zasilenie terenu ze stacji RPZ 110/15kV "Bródno", 3) modernizacja istniejącej i rozbudowa sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne. § 30. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz: 1) pokrycie w 100% zapotrzebowania na gaz do celów komunalno - bytowych dla istniejącej i projektowanej zabudowy, 2) doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejącego gazociągu Ø 110mm w ul. Głębockiej, 3) możliwość modernizacji gazociągu wysokiego ciśnienia poprzez realizację nowej nitki Ø 700mm w odległości około 5m od istniejącego gazociągu Ø 500mm, docelowo przebudowanego na gazociąg średniego ciśnienia. § 31. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło: 1) dopuszczenie ogrzewania z lokalnych źródeł ciepła opalanych gazem, zasilanych energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii; na terenach położonych poza wniesionym na rysunku planu obszarem wymiany i regeneracji powietrza, dopuszcza się również ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła opalanych olejem opałowym lekkim (o zawartości siarki poniżej 0,3%) 2) preferowanie docelowego podłączenia obszaru do sieci
--	--	---

		miejskiej z sieci magistralnych zlokalizowanych w pobliżu obszaru objętego planem tj.: - magistrali "Toruńska Wschodnia" 2 Dn 1000 (ostatnia komora na odgałęzieniu w ul. Białoleńskiej przy ul. Kopijników), - magistrali "Płochocińska" 2 Dn 600 (komora w ul. Płochocińskiej na wysokości ul. krzyżówki). 4) w razie braku warunków do odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki, budynku lub obiektu budowlanego za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. • W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej: 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków i obiektów na terenie planu z miejskiej sieci ciepłej (...) 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków z odnawialnych źródeł energii oraz dopuszcza się wytwarzanie ciepła i energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych, na potrzeby indywidualne i lokalne, przy wykorzystaniu gazu ziemnego, wodoru oraz odnawialnych źródeł energii; 4) zakazuje się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym. • W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej: 1) ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na terenie planu z miejskiej sieci gazowej • W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, sieci elektroenergetycznych i sieci oświetlenia ulicznego: 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na terenie objętym planem z sieci elektroenergetycznych; 2) na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii lub urządzeń kogeneracji rozproszonej oraz zasilanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną wodorem. • W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych: 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym opracowaniem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych. • W zakresie usuwania odpadów: 1) ustala się obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w odpowiednie urządzenia i miejsca służące do zbierania odpadów, w tym urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów; 2) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących śmietników obsługujących kilka budynków; 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów - kosze, pojemniki, na terenach ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, dróg wewnętrznych, alei
--	--	---

		pieszych oraz na terenach zieleni. W zakresie urządzeń radiokomunikacyjnych: dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiokomunikacyjnych. Obecnie Osiedle Konik Polny posiada potwierdzenie odbioru przyłączy elektroenergetycznych dla oferowanych obiektów przy ul. Konik Polny 4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,32,34,36,38,40,42,44,46,48,50,52,54,56 i 58. Numer dokumentu odbioru : 39692123/WP/00878/2013 wydany przez : STOEN OPERATOR w dniu 02.07.2024 roku. Numer umowy przyłączeniowej NDP/WK/02566/2011-ND-B/WK/00011/2012 Teren Osiedla Konik Polny połączony jest siecią kanalizacji tłocznej z tzw. „Kanałem Mareckim” zarządzanym przez MPWiK Warszawa. Na dzień sporządzania prospektu trwają uzgodnienia co do sposobu przekazania wykonanej kanalizacji do zasobu MPWiK Warszawa. Kanalizacja ta była wykonana przez poprzedniego właściciela Osiedla – upadłą spółkę DOL-POL Sp. z o.o. Docelowo teren Osiedla Konik Polny będzie również podłączony do kolektora kanalizacji sanitarnej w planowanej ulicy Siecznej. Przyłącza gazowe zostały wykonane, trwają prace mające na celu sprawdzenie szczelności instalacji i zgłoszenie do użytkowania. W zakresie sieci wodnej i kanalizacyjnej ustanowiona zostanie na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi wymienionymi w niniejszym prospekcie nieodpłatna służebność na rzecz MPWiK Warszawa o treści: „Ustanawia się dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawa Spółka Akcyjna REGON 015314758 KRS 0000146138 oraz jej następców prawnych, nieodpłatną i na czas nieograniczony służebność przesylu, polegającą na prawie korzystania przez MPWiK lub podmioty przez nią upoważnione w celu wybudowania, posadowienia, eksploatacji użytkowania na przedmiotowej nieruchomości urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, dokonywania napraw, eksploatacji, remontów, konserwacji, przebudowy, kontroli, rozbudowy i modernizacji, podłączania nowych użytkowników, a także prawie przejazdu i przechodu w celu umożliwienia MPWiK Warszawa S.A. (lub podmiotom przez nią upoważnionym) każdorazowego dostępu do urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych w celu wykonywania treści służebności, z obowiązkiem każdorazowego przywrócenia nawierzchni do stanu sprzed wykonania prac.”
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26.10.2001r. w sprawie uchwalenia zmiany mpozp m.st Warszawy dla fragmentów obszarów O-51, X-71 w gminie Warszawa - Białołęka: W kierunku wschodnim, północnym i południowym i zachodnim od nieruchomości tereny oznaczone w planie symbolami: MN – mają podstawowe przeznaczenie : mieszkalnictwo jednorodzinne o zróżnicowanej intensywności, przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa

		wielorodzinna o małych gabarytach i wysokości do 3 kondygnacji, obiekty o charakterze pensjonatowym i wprowadzenie usług nieuciążliwych w parterach budynków, usługi publiczne i komercyjne oraz usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje trafo) i komunikacyjnej (np. parkingi i garaże), W kierunku wschodnim od nieruchomości teren oznaczony: KD 13 – drogi dojazdowe – ulica Konik Polny, W kierunku południowym od nieruchomości teren oznaczony: KD 12 – drogi dojazdowe – przedłużenie ulicy Kartograficznej, W kierunku południowym od nieruchomości teren oznaczony: Ul. Projektowana 1-L – drogi lokalne – przedłużenie ulicy Siecznej. Zgodnie z uchwałą nr XXXIX/174/97 Rady Miasta Marki z dnia 22.04.1997r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Miasta Marki: W kierunku wschodnim od nieruchomości tereny oznaczone w planie symbolem: ME – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej – dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych wbudowanych lub usług oświaty i zdrowia w formie budynków wolnostojących.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Tereny o symbolach MN – zabudowa jednorodzinna maksimum 2,5 kondygnacji, zabudowa wielorodzinna do 3 kondygnacji, Teren o symbolu ME – 2 kondygnacje
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Tereny o symbolach MN – zabudowa jednorodzinna maksimum 2,5 kondygnacji, zabudowa wielorodzinna do 3 kondygnacji, Teren o symbolu ME – 2 kondygnacje
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plany miejscowe nie ustalają dopuszczalnego procentu zabudowy działki.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Tereny o symbolach MN – zabudowa jednorodzinna maksimum 2,5 kondygnacji, zabudowa wielorodzinna do 3 kondygnacji, Teren o symbolu ME – 2 kondygnacje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z zachowanie minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej i minimum 60% dla terenów wskazanych na rysunku planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26.10.2001r. w sprawie uchwalenia zmiany mpozp m.st Warszawy dla fragmentów obszarów O-51, X-71 w gminie Warszawa – Białołęka ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych i rowerów: 1). dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków (bez powierzchni pomocniczych) oraz nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m2

		powierzchni użytkowej budynków (bez powierzchni pomocniczych); 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu detalicznego – nie więcej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m2 powierzchni sprzedażowej budynków, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów; 3) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w pkt. 1, 2, 3 i 5 – nie więcej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków (bez powierzchni pomocniczych) lub lokali oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków (bez powierzchni pomocniczych); 4) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń (bez powierzchni pomocniczych); 5) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego lub turystyki z zakresu: hoteli, internatów, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 10 łózek; przy czym dla internatów, domów
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1km od Nieruchomości planowane są przebudowy, modernizacje, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury sieciowej (w tym m.in. gazowej w tym : gazociągu wysokiego ciśnienia, elektroenergetycznej, sieci ciepłowniczej, kanalizacyjnej, wodociągowej, teleinformatycznej) i drogowej, adaptacja i modernizacja istniejącej sieci cieków wodnych z możliwością przebudowy na odbiorniki ścieków deszczowych. Zgodnie z informacjami znajdującymi się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, planowana jest realizacja Trasy Olszynki Grochowskiej o funkcji trasy ekspresowej, przebiegająca od Trasy Siekierskiej w kierunku północnym przecinając ul. Radzywińską, Trasę Toruńską planową Trasę Mostu Północnego (przebieg TMP od lewej strony Wisły w kierunku Marek ok 200m na północ od Kanału Markowskiego - rz. Długa). Zgodnie ze Stanowiskiem nr 10/2021 Rady Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy z 21.04.2021 planowana jest budowa nowej linii tramwajowej Bródno-Grodzisk na odcinku od ul. Matki Teresy z Kalkuty, przez rondo Małej Brzozy w kierunku ul. Berensona a także budowa węzła przesiadkowego z autobusów do tramwajów w rejonie ronda Małej Brzozy oraz parkingu park&ride. Zgodnie z Uchwałą nr VIII/73/99 Rady Gminy Warszawa Targówek z 22.04.1999r grunty w promieniu 1km od Nieruchomości przeznaczone są na: - tereny strefy systemu przyrodniczego miasta z dopuszczeniem usług, oznaczone w planie symbolem: O1, - na południe od Trasy Toruńskiej, - tereny systemu przyrodniczego miasta z dopuszczeniem funkcji rolniczych ustala się adaptację terenów rolnych, oznaczone w planie symbolem: O, - na południe od Trasy Toruńskiej, - pas pod trasę komunikacyjną Olszynki Grochowskiej oznaczoną w planie symbolem I KUE, o szerokości 70m, Zgodnie z Uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa Białołęka z dnia 26.10.2001 grunty w promieniu 1km od Nieruchomości przeznaczone są na: - oznaczone w planie symbolem MN - mieszkalnictwo jednorodzinne o zróżnicowanej intensywności, dopuszcza się zabudowę wielorodzinną o małych gabarytach i

		wysokości do 3 kondygnacji, obiekty o charakterze pensjonatowym i wprowadzenie usług nieuciążliwych w parterach budynków, usługi publiczne i komercyjne oraz usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje trafo) i komunikacyjnej (np. parkingi i garaże), obejmującej obszar od wschodniej granicy miasta, na południe od rz. Długiej, ograniczony ulicami Zaułek, Głębocką, Lewandów, projektowaną ulicą KD3, Sieczną Geometryczną, Geodezyjną do wschodniej granicy miasta, - oznaczone w planie symbolem M - mieszkalnictwo jedn- i wielorodzinne niskie, dopuszcza się obiekty o charakterze pensjonatowym i wprowadzenie usług nieuciążliwych w parterach budynków, usługi publiczne i komercyjne (w tym handlu i gastronomii) oraz inne usługi nieuciążliwe, usługi rzemiosła nieuciążliwego, urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje trafo) i komunikacyjnej (np. parkingi i garaże), obejmującej obszar ograniczony ul. Lewandów, Głębocką do ul. Siecznej i projektowanej ulicy KD3, - oznaczone w planie symbolem UM – zabudowę usługowo – mieszkaniową, przeznaczone są pod usługi handlu, gastronomii, administracji, rzemiosła oraz zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, dopuszcza się obiekty z usługami turystyki, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzoną lub izolacyjną, usługi kultury, sportu, oświaty – obszar na zachód od ul. Głębockiej i Geometrycznej oraz na południe od ul. Siecznej, - oznaczone w planie symbolem U – usługi handlu, gastronomii, administracji, rzemiosła, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub niską wielorodzinną zlokalizowaną poza zasięgiem uciążliwości od tras komunikacyjnych, obiekty związane z usługami turystyki, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zieleń urządzoną lub izolacyjną, usługi kultury, sportu, oświaty, obszar obejmuje teren pomiędzy ul. Głębocką, Geodezyjną i Trasą Toruńską, - oznaczone w planie symbolem UK – usługi kultury, dopuszcza się wprowadzenie nowych obiektów kubaturowych zgodnych z funkcją podstawową, obszar pomiędzy ul. Głębocką i planowanymi ulicami KD22 i KD23, - oznaczone w planie symbolem ZLs – zespół zieleni niskiej i wysokiej o zróżnicowanej wartości (zgodnie z rejestrem grunt leśny), obszar pomiędzy Trasą Toruńska i ul. Geodezyjną, - przebudowy, modernizacje, rozbudowy lub budowy dróg oznaczonych w planie następującymi symbolami: KD12 – droga dojazdowa – ul. Kartograficzna, KL1 – droga lokalna - ul. Sieczna, KD3 – droga lokalna pomiędzy ul. Lewandów i Geodezyjną, KD10 – droga dojazdowa pomiędzy ul. Geodezyjną i Kartograficzną, KD13 – droga dojazdowa – ul. Konik Polny (wraz z dostosowaniem do poprowadzenia komunikacji miejskiej), KD11 – droga dojazdowa – ul. Internetowa, KD9 – droga dojazdowa - ul. Podłużna, KD4, KD7, KD8 – drogi dojazdowe przecinające
--	--	--

		ul. Berensona, KD6, KD3 – droga dojazdowa od ul. Chudoby, KD19, KD21, KD22 – droga dojazdowa od ul. Głębockiej, KD 14 – droga dojazdowa – przedłużenie ul. Geodezyjnej, Zgodnie z Uchwałą nr XXXIX/174/97 Rady Miasta Marki z dnia 22.04.1997r, grunty w promieniu 1km od Nieruchomości przeznaczone są na: - oznaczone w planie symbolem ME - tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, realizację usług nieuciążliwych wbudowanych lub usług oświaty i zdrowia w formie budynków wolnostojących, parkingów i garaży, dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej tj stacje trafo czy podziemne przepompownie ścieków, obszar pomiędzy zachodnią granicą miasta Marki a ulicami Skrzetuskiego, Kordeckiego, Zagłoby, Zygmuntowską, Laudańską i Heleny, oraz od ul. Heleny w kierunku Al. Armii Krajowej, - oznaczone w planie symbolem MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dopuszcza się zabudowę jednorodzinną we wszystkich formach, zabudowę wielorodzinną do 8 mieszkań w jednym budynku, usługową, parkingi i garaże, dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej tj stacje trafo czy podziemne przepompownie ścieków, obszar pomiędzy północną i zachodnią granicą miasta Marki, rz. Długą a ulicami: Al. Piłsudskiego, Sosnową, Żeromskiego, Longinusa, Zygmuntowską, Zagłoby, Skrzetuskiego oraz pomiędzy ul. Laudańską i Skrzetuskiego, - oznaczone w planie symbolem PU – tereny zabudowy usługowej i przemysłowej pod obiekty usługowe oraz nieuciążliwe obiekty przemysłowe i rzemieślnicze, parkingi i garaże, dopuszcza się zabudowę jednorodzinną oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej tj stacje trafo czy podziemne przepompownie ścieków, obszar pomiędzy ulicami Żeromskiego, Longinusa i Al. Piłsudskiego oraz obszar pomiędzy Al. Armii Krajowej, ul. Wołyńską, Skrzetuskiego i zachodnią granicą miasta Marki, - tereny lasów ochronnych oznaczone w planie RL – obszar pomiędzy Al. Piłsudskiego i ul. Żeromskiego, - przebudowy, modernizacje, rozbudowy lub budowy dróg oznaczonych w planie symbolem KS, w tym m.in. przedłużenie ul. Kowalskiego w kierunku południowym, ul. Żeromskiego w kierunku zachodnim, od. ul. Skrzetuskiego na wysokości skrzyżowania z ul. Oleńki w kierunku południowozachodnim, droga od ul. Dziennikarskiej w kierunku południowym, od ul. Kościuszki w kierunku północnym – ul. Literacka, rozbudowa ul. Mickiewicza, Żeromskiego, Zgodnie z Uchwałą nr LVI/440/2014 Rady Miasta Marki z dnia 28.05.2014r , obszar położony na wschód od Al. Piłsudskiego i na południe od Al. Armii Krajowej : - oznaczone w planie symbolem 2UC – przeznaczenie terenu dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2, jako podstawowe: usługi ochrony zdrowia i
--	--	---

		opieki społecznej, szkolnictwa wyższego, turystyki i sportu, hotelarstwa, łączności, obsługi nieruchomości, pośrednictwa finansowego, biur, wystawiennictwa, drobnej wytwórczości, siedziby firm prowadzących działalność gospodarczą, salony sprzedaży, stacje paliw i stacje obsługi samochodów, dopuszczalne: pętle autobusowe wraz z niezbędną infrastrukturą, drogi wewnętrzne i parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym rowy otwarte i zbiorniki retencyjno - infiltracyjne jako odbiorniki wód opadowych, zieleń towarzyszącą, - oznaczone w planie symbolem 1ZP/WR – przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, zbiornik retencyjny, dopuszczalne: ciągi piesze i rowerowe, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, - oznaczone w planie symbolem 2KDL – droga publiczna klasy lokalnej, Zgodnie z Uchwałą nr XLI/297/2006 Rady Miasta Marki z dnia 21.06.2006r grunty w promieniu 1km od Nieruchomości przeznaczone są na: - oznaczone w planie symbolem MU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszcza się zabudowę usługową, parkingów i garaży, obszar pomiędzy ulicami Żółkiewskiego i Kościuszki oraz Wołodajewskiego i projektowaną 3KDD i Wiśniowieckiego, - oznaczone w planie symbolem ME – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, dopuszcza się zabudowę jednorodzinną o charakterze rezydencjonalnym, parkingów i garaży, obszar pomiędzy ulicami Sosnową, Ketlinga, Hetmańską i projektowaną 3KDD, - oznaczone w planie symbolem NO – miejsce lokalizacji ujęcia wody – przy ul. Wołodajewskiego, - oznaczone w planie symbolem NU- miejsce lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych u zbiegu ul. Sosnowej i ul. Czarnieckiego, - oznaczone w planie symbolem EE- miejsce lokalizacji stacji trafo przy ul. Czarnieckiego, - przebudowy, modernizacje, rozbudowy lub budowy dróg oznaczonych w planie następującymi symbolami: 3KDD – pomiędzy Wołodajewskiego i Czarnieckiego, 2 KDD – ul. Czarnieckiego, 5KDD – ul. Żółkiewskiego.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji

	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer 11/2012/P z dnia 25.01.2012 roku przenosząca decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 784/2010 z dnia 23 grudnia 2010, sprostowaną postanowieniem numer 4/2011 udzielającą pozwolenia na budowę zespołu czterech budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej budynek IIIA, IIIB, IIIC i IIID Na terenie działek ewidencyjnych numer: 125,126,127,129/1,130,131,132 z obrębu 4-16-34 Decyzja numer 12/2012/P z dnia 25.01.2012 roku przenosząca decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 785/2010 z dnia 23 grudnia 2010, sprostowaną postanowieniem	

	numer 5/2011 udzielająca pozwolenia na budowę zespołu trzech budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej budynek IVA, IVB, IVC. Na terenie działek ewidencyjnych numer: 125, 126, 127, 129/1, 130, 131, 132 z obręb 4-16-34 Decyzja numer 13/2012/P z dnia 25.01.2012 roku przenosząca decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 786/2010 z dnia 23 grudnia 2010, sprostowaną postanowieniem numer 6/2011 udzielająca pozwolenia na budowę zespołu trzech budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej budynek IA, IB, IC Na terenie działek ewidencyjnych numer: 125, 126, 127, 129/1, 130, 131, 132, 133 z obręb 4-16-34 Decyzja numer 14/2012/P z dnia 25.01.2012 roku przenosząca decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 787/2010 z dnia 23 grudnia 2010, sprostowaną postanowieniem numer 7/2011 z dnia 4 stycznia 2011 roku udzielająca pozwolenia na budowę zespołu trzech budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej budynek IIA, IIB, IIC i IID Na terenie działek ewidencyjnych numer: 125, 126, 127, 129/1, 130, 131 i 132. Z obręb 4-16-34 Decyzja numer 60/2012/P z dnia 13.04.2012 roku przenosząca decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 426/2011 z dnia 28 lipca 2011, udzielająca pozwolenia na budowę zespołu budynków jednorodzinnych dwu-lokalowych w zabudowie szeregowej na terenie działek oznaczonych nr ewidencyjnym :123, 125, 126, 128/2, 129/3, 130 i 131 z obręb 4-16-34x Decyzja numer 86/2012/P z dnia 14 maja 2012 roku przenosząca decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 49/2012 z dnia 31 stycznia 2012, udzielająca pozwolenia na budowę zespołu 25 budynków jednorodzinnych dwu-lokalowych w zabudowie szeregowej i jednego budynku jednorodzinnego na terenie części działek oznaczonych nr ewidencyjnym :85, 86, 87, 88, 89/2 z obręb 4-16-39 Decyzja numer 308/BIA/PB/2024/P z dnia 12.09. 2024 r przenosząca na rzecz ASC PROPERTY Sp. z o.o. decyzję numer 426/2011 z dnia 28 lipca 2011 roku wraz ze stwierdzeniem prawomocności niniejszej decyzji. Decyzja numer 311/BIA/PB/2024/P z dnia 16.09.2024 roku przenosząca na rzecz ASC PROPERTY Sp. z o.o. decyzję numer 203/2024 z dnia 16 maja 2024 roku wraz ze stwierdzeniem prawomocności niniejszej decyzji. Decyzja 316/BIA/PB/2024/P z dnia 17.09.2024 roku przenosząca na rzecz ASC PROPERTY Sp. z o.o. decyzję numer 401/2014 r z dnia 8 sierpnia 2014 roku. Wraz ze stwierdzeniem prawomocności niniejszej decyzji.
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Spółka ASC Property prowadzi procedury zmierzające do zakończenia prac i uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynków
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: Inwestycja rozpoczęła się w 2012 roku, wznowiono budowę w 2023 r Planowany termin zakończenia: 30 marca 2026 roku

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Obecny etap sprzedaży obejmuje 53 budynki jednorodzinne dwulokalne. Dotychczas dokonano sprzedaży 27 lokali mieszkalnych. Do sprzedaży w tym etapie pozostaje 79 lokali mieszkalnych.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregową, odległość od drugiego rzędu budynków osiedla wynosi 8m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:1997, to jest: - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), - dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), - będzie wliczana powierzchnia pod elementami nadającymi się do demontażu (jak np. ścianki działowe nadające się do demontażu), nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	OTWARTY	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach na podstawie zawartej dnia roku pomiędzy ING BANK ŚLĄSKI S.A. z siedzibą w Katowicach a Deweloperem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”) [dane Banku do uzupełnienia po zawarciu umowy z Bankiem]. Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy ING BANK ŚLĄSKI S.A. z siedzibą w Katowicach przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez ING BANK ŚLĄSKI S.A. z siedzibą w Katowicach zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank Project Monitora działającego poprzez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu	

	kontroli dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez Project Monitora działającego w imieniu Banku. Po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez Projekt Monitora dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym. Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez ING BANK ŚLĄSKI S.A. z siedzibą w Katowicach, zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane. Szczegółowe informacje o zasadach prowadzenia Rachunku zawarte są w pochodzącym od Banku „Informatorze dla Nabywcy” stanowiącym załącznik do Umowy Deweloperskiej
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI z siedziba w Katowicach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – termin wykonania 30. 09.2024 r Nabycie praw do nieruchomości, przeniesienie decyzji udzielających pozwolenia na budowę na rzecz Dewelopera Etap II 25% - termin wykonania 30. 09.2024 r Nabycie praw do nieruchomości, wykonanie robót budowlanych wewnętrznych pozostałych do wykonania po nabyciu praw do nieruchomości (montaż drzwi wejściowych do lokali, naprawy tynkarskie, szpachlowanie ścian, montaż parapetów, montaż osprzętu okien, malowanie, montaż schodów strychowych, montaż izolacji termicznej poddasza. Etap III 20% termin wykonania 30.09.2024 r Nabycie praw do nieruchomości, wykonanie robót instalacji sanitarnych wewnętrznych i instalacji elektrycznych wewnętrznych pozostałych do wykonania po nabyciu praw do nieruchomości (inventaryzacja, naprawa i montaż pozostałych elementów m.in.: montaż pieców gazowych, montaż osprzętu). Etap IV 20% termin wykonania 30.09.2024 r Nabycie praw do nieruchomości, wykonanie robót budowlanych zewnętrznych pozostałych do wykonania po nabyciu praw do nieruchomości (elewacja, orynnowanie, montaż balustrad balkonowych, montaż ogrodzenia, montaż altan śmietnikowych, wykonanie obróbek dekarских, prace brukarskie, zieleń). Etap V 10% - termin wykonania 30.03.2026 Wykonanie przyłączy. Zakończenie budowy.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Cena całkowita za Lokal Mieszkalny i Komórkę Lokatorską wraz z Prawami Związanymi jest określona w Załączniku nr 1 do Umowy (dalej jako „Cena Całkowita”). 2. Cena Całkowita skalkulowana została z uwzględnieniem obowiązującej w dniu zawarcia Umowy stawki podatku VAT. W przypadku, gdyby po dacie zawarcia Umowy stawka podatku VAT uległa zmianie lub nałożony zostałby inny podatek wpływający na wysokość Ceny Całkowitej, Cena Całkowita ulegnie odpowiedniej zmianie. 3. W przypadku, gdyby zmiany określone w Umowie spowodowały podwyższenie Ceny Całkowitej, Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy 4. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego wraz z Komórką Lokatorską będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia wynikająca z Załącznika nr 1 do Umowy, wówczas cena Lokalu Mieszkalnego lub Komórki Lokatorskiej określona w Załączniku nr 1 do Umowy ulegnie korekcie i stanowić będzie iloczyn stawki określonej w Załączniku nr 1 do Umowy oraz powierzchni Lokalu Mieszkalnego lub Komórki Lokatorskiej ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego wykonanego przez uprawnionego geodetę. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie różnić się o więcej niż 2% od powierzchni wynikającej z Załącznika nr 1 do Umowy, Nabywca może odstąpić od Umowy.

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

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

PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY, KARY UMOWNE, WARUNKI ZWROTU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH WPLACONYCH PRZEZ NABYWCĘ W RAZIE SKORZYSTANIA Z PRAWA ODSTĄPIENIA

1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2. Ustawy;
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1. Ustawy;
- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1. pkt 1) lub 2) Ustawy;
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2. Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11. Ustawy;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,
- 13) w przypadku nieuzyskania przez Nabywcę w terminie do 50 (pięćdziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej kredytu bankowego umożliwiającego mu sfinansowanie zakupu Przedmiotu Umowy, potwierdzonego przedłożeniem przez Nabywcę w tym terminie odmownych decyzji kredytowych wydanych przez co najmniej trzy różne banki, a to pod warunkiem skorzystania przy dokonywaniu czynności związanych z uzyskaniem kredytu z usług pośrednika kredytu hipotecznego, zaakceptowanego na piśmie przez Dewelopera.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1. pkt 1)-5) tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 6) tego paragrafu, przed skorzystaniem

	z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy (stu dwudziestodniowy) termin na przeniesienie prawa własności Lokalu Mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi i wraz z prawami związanymi z jego własnością, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. W takiej sytuacji Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 7) tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 8) i 13) tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 9) tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, na podstawie ust. 1. tego paragrafu, w związku ze złożonym do księgi wieczystej na podstawie umowy deweloperskiej wnioskiem o wpis roszczenia o przeniesienie własności, oświadczenie woli Nabywcy będzie skuteczne, jeżeli zostanie złożone w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem i zawierać będzie zgodę na wykreślenie tego roszczenia. 10. W przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze stron z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej zwrot środków pieniężnych nastąpi w następujący sposób: w przypadku skorzystania przez Nabywcę lub Dewelopera z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie postanowień ust. 1. – 6. tego paragrafu Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy całość wpłaconych przez niego środków. Zwrot wymienionych kwot nastąpi w terminie do 21 (dwudziestu jeden) dni od daty odstąpienia od umowy w formie przelewu na rachunek wskazany przez Nabywcę. 11. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie ust. 7 i ust. 8 tego paragrafu, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynku oraz ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego oraz o przeniesienie na Nabywcę prawa własności przedmiotowego
--	--

Lokalu Mieszkalnego wraz ze związanym z tym lokalem udziałem w Nieruchomości Wspólnej, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia skutecznego odstąpienia od umowy deweloperskiej.

12. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu Mieszkalnego a jego powierzchnią ustaloną na podstawie pomiaru powykonawczego wynoszącej do 2% (dwóch procent) Cena Lokalu Mieszkalnego nie ulegnie zmianie.

W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu Mieszkalnego a jego powierzchnią ustaloną na podstawie pomiaru

powykonawczego, w przypadku gdy:

a) powierzchnia ustalona na podstawie pomiaru powykonawczego będzie większa o ponad 2% (dwa procent) od projektowanej powierzchni Lokalu Mieszkalnego Cena Lokalu Mieszkalnego zostanie powiększona w oparciu o cenę 1,00 m² (jednego metra kwadratowego) Lokalu Mieszkalnego wynoszącą zł (.....) brutto, w tym podatek od towarów

i usług w stawce obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego, za każdy pełen (powyżej 2 %) dodatkowy metr kwadratowy powierzchni Lokalu Mieszkalnego; w przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie powiększona Cena zostanie obliczona proporcjonalnie; obliczona w ten sposób kwota będzie płatna

w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia wydania Lokalu Mieszkalnego Nabywcy, ale nie później niż w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia;

b) powierzchnia ustalona na podstawie pomiaru powykonawczego będzie mniejsza o ponad 2 % (dwa procent) od projektowanej powierzchni Lokalu Mieszkalnego Cena Lokalu Mieszkalnego zostanie obniżona w oparciu

o cenę 1,00 m² (jednego metra kwadratowego) Lokalu Mieszkalnego wynoszącą zł (.....) brutto, w tym podatek od towarów i usług w stawce

obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego, za każdy pełen

(powyżej 2 %) brakujący metr kwadratowy powierzchni Lokalu Mieszkalnego; w przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie zmniejszona

Cena zostanie obliczona proporcjonalnie; obliczona w ten sposób kwota zostanie zwrócona Nabywcy w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia wydania Lokalu

Mieszkalnego Nabywcy, ale nie później niż w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia.

Deweloper poinformuje Nabywcę na piśmie o różnicy w powierzchni Lokalu

i obliczonej nowej Cenie za Lokal Mieszkalny, a Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do 30 (trzydziestu) dni

kalendaryzowanych od dnia otrzymania przez Nabywcę przedmiotowego zawiadomienia o zmianie Ceny.

13. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej Przedmiotów Umowy, Deweloper uprawniony jest do wskazania Nabywcy zmienionej Ceny w oparciu o nową stawkę, a Nabywca zobowiązany będzie do dokonywania zapłaty pozostałych do zapłaty kwot z tytułu zmienionej Ceny z uwzględnieniem nowej stawki tego podatku zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień powstania obowiązku

podatkowego, z tym że w przypadku wynikającej ze zmiany tego podatku zmiany Ceny Nabywca będzie mógł, wedle swego wyboru, zapłacić Cenę w zmienionej wysokości albo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie do 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia mu przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie Ceny. W

przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy na tej podstawie Deweloper zwróci Nabywcy kwoty wpłacone przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Powierniczy na poczet Ceny, które zostały Deweloperowi przekazane przez Bank – w terminie do 21 (dwudziestu jeden) dni, licząc od dnia doręczenia Spółce przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, natomiast kwoty wpłacone przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Powierniczy na poczet Ceny, które nie zostały Spółce przekazane przez Bank – zwrócone zostaną przez Bank Spółce lub Nabywcy zgodnie z postanowieniami Umowy rachunku powierniczego.

14. Nabywca oświadcza, że w przypadku skorzystania przez Nabywcę

	z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie ust. 10. ust. 12. lub ust. 13. tego paragrafu, w związku ze złożonym do księgi wieczystej na podstawie umowy deweloperskiej wnioskiem o wpis roszczenia o przeniesienie własności,łoży w terminie 14 (czternastu) dni od dnia skutecznego odstąpienia od umowy deweloperskiej oświadczenie woli w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierające zgodę na wykreślenie tego roszczenia, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 10 % (dziesięć procent) ceny brutto Przedmiotu Umowy. 15.1. W przypadku zwłoki Dewelopera w zawarciu Umowy Przeniesienia naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania nastąpi przez zapłatę Nabywcy przez Dewelopera kary umownej w wysokości 300,00 zł (trzysta złotych) za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia. 15.2. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera z winy Nabywcy Deweloperowi będzie przysługiwało prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 2,00 % (dwa procent) ceny Przedmiotu Umowy Deweloperskiej. 15.3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Nabywcę z winy Dewelopera Nabywcy będzie przysługiwało prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 2,00 % (dwa procent) ceny Przedmiotu Umowy Deweloperskiej.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- ~~1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;~~
- ~~2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

NIE DOTYCZY

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- ~~6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~ nie dotyczy

- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~ nie dotyczy
8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~ nie dotyczy
9) dokumentem potwierdzającym:
- a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Spółka ASC PROPERTY Sp. z o.o. udostępni zarówno w lokalu przedsiębiorstwa jak i w sposób zdalny wszelkie wymagane powyżej dokumenty.

Adres lokalu przedsiębiorstwa: 58-160 Świebodzice, ul. Piłsudskiego 31C

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **ING BANK ŚLĄSKI S.A.**
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING BANK ŚLĄSKI S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: znaki towarowe banku dostępne są na stronie www.ing.pl

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

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

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