APARTAMENTY
PUSTUŁECZKI

Indywidualny
PROSPEKT INFORMACYJNY
Dla Lokalu nr XX

Zlokalizowanego w Budynku
„Apartamenty Pustułeczki" przy
ulic Pustułeczki 18d w Warszawie

Potwierdzam odbiór niniejszego prospektu informacyjnego wraz z załącznikami
w dniu podpisania umowy rezerwacyjnej tj. xx.xx.2025

……..…… ……

5M INVEST

APARTAMENTY
PUSTUŁECZKI

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego **27.11.2025**

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	5M INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (KRS: 0001085319)	
Adres	Siedziba spółki: ul. Wojska Polskiego 75, 98-200 Sieradz, Biuro sprzedaży: ul. Wojska Polskiego 75, 98-200 Sieradz	
Numer NIP i REGON	8272337640	527600829
Numer telefonu	601 630 555	
Adres poczty elektronicznej	biuro@5minvest.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.5minvest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Działki ewidencyjne nr 47, 46, 45/3 z obrębu 1-10-78 znajdujące się przy ul Pustułeczki 18d w Warszawie, dzielnica Ursynów
Numer księgi wieczystej	**WA5M/00482115/3**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak jakichkolwiek obciążeń lub wniosków o wpis w dziale IV powyższych ksiąg wieczystych. Zgodnie z art. 20 ust. 5 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 415) w dziale IV księgi wieczystej mogą zostać ujawnione w przyszłości, bez zgody Dewelopera, roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie hipotek na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych innym klientom Dewelopera, na nieruchomości lokalowej tych klientów, jednocześnie z wyodrębnieniem ich lokalu.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy

[1)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji brak jest obiektów mogących negatywnie wpływać na warunki życia. Zabudowa sąsiadująca to w zdecydowanej większości niska i średniowysoka zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (od strony północnej i wschodniej). Pozostałe obiekty to zabudowa jednorodzinna szeregowa (od strony zachodniej) i usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki jednorodzinne (po południowej stronie ulicy Pustułeczki). Teren inwestycji znajduje się na północ i w odległości około 450m od trasy S2 (Południowej Obwodnicy Warszawy), poza strefą uciążliwości hałasu tej trasy. Teren inwestycji znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, którego zarządcą jest Przedsiębiorstwo Państwowe Porty Lotnicze w Warszawie na podstawie Uchwały Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 76/11 z dnia 20.06.2011r. Teren inwestycji znajduje się w odległości około 250m od granicy z Narodowym Instytutem Onkologii PIB na działkach obręb 1-10-75,2/1,2/3,2/4,2/5,2/6,2/8,2/15,2/17,2/19,2/20,2/21,2/26,2/27,2/31,2/34,2/42, 2/ 43,2/45,2/64,2/65,2/70,2/72,2/74,2/75, dla którego wydano decyzję środowiskową 420/OŚ/2023 związaną z planowaną budową, rozbudową, modernizacją zespołu. Teren inwestycji znajduje się w odległości 40m od terenu objętego decyzją pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działkach obręb 1-10-78: działka nr 51 oraz 52. Teren inwestycji znajduje się w odległości 200m na północ od terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Płaskowickiej i Puławskiej (teren dzisiejszego Auchan i marketu Obi) co uwzględniono w załączniku nr 6, którego granice wyznaczają: 1) od północy: północna linia rozgraniczająca ulicy Filipiny Płaskowickiej do wschodniej granicy obrębu 1-10-79; 2) od południa: północna granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Natolina Zachodniego – „Park Wyżyny część A" uchwalonego uchwałą nr XXIII/800/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 stycznia 2008 r., północna granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Natolina Zachodniego – „część Żołny" uchwalonego uchwałą nr X/680/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2007 r., południowe granice działek ew. nr: 167, 163, 164, 160 z obrębu 1-10-77, południowa i zachodnia granica działki ew. nr 159 z obrębu 1-10-77, południowa granica działki ew. nr 155 z obrębu 1-10-77, południowa granica działki ew. nr 70/13 z obrębu 1-10-77 do punktu przecięcia z linią stanowiącą przedłużenie wschodniej granicy działki ew. nr 62 z obrębu 1-10-77, linia stanowiąca przedłużenie wschodniej granicy działki ew. nr 62, południowe granice działek ew. nr: 62, 29/10, 29/9, 64, południowa granica działki ew. nr 65 do linii stanowiącej przedłużenie na południe zachodniej granicy działki ew. nr 63/2 z obrębu 1-10-77; 3) od wschodu: wschodnia granica obrębów 1-10-79 i 1-10-80; 4) od zachodu: linia stanowiąca przedłużenie na południe zachodniej granicy działki ew. nr 63/2, zachodnia granica działki ew. nr 63/2, południowa i zachodnia granica działki ew. nr 58/1 do północnej granicy działki ew. nr 108, przedłużenie północnej

	granicy działki ew. nr 108 na wschód do przedłużenia zachodniej działki ew. nr 31/1 z obrębu 1-10-77, zachodnia granica działki ew. nr 31/1, zachodnia granica działki ew. nr 32/1 z obrębu 1-10-77 i jej przedłużenie do punktu przecięcia z północną granicą działki ew. nr 29/1 z obrębu 1-10-77, linia łącząca ten punkt z południowo-wschodnim narożnikiem działki ew. nr 24/2 z obrębu 1-10-77, wschodnia i północna granica działki ew. nr 24/2, północna granica działki ew. nr 24/1 do linii stanowiącej przedłużenie na południe zachodniej granicy działki ew. nr 13/2, południowa granica działki ew. nr 13/2, wschodnia granica działki ew. nr 13/2 i jej przedłużenie na północ do północnej linii rozgraniczającej ulicy Płaskowickiej na działkach z obrębu 1-10-77	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała Nr. XI/317/2007 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ursynowa Zachodniego w dzielnicy Ursynów – część wschodnia (MPZP) Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr. 149 Poz.4063
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren o funkcji mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MUIV. Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową w formie budynków jednorodzinnych wolno stojących, budynków bliźniaczych (dwa segmenty jedno lokalowe), szeregowych (segmenty jedno lokalowe) oraz pod zabudowę wielorodzinną. Możliwość realizacji usług nieuciążliwych w samodzielnym budynku lub pomieszczeniach w budynku mieszkalnym.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	W MPZP nie określono.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 16,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej 40% powierzchni działki.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny w budynku, w którym liczba lokali mieszkalnych jest większa niż 6
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z zapisami w rozdz. II Zasady ochrony środowiska MPZP.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.

[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

5M INVEST
APARTAMENTY PUSTUŁECZKI

	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	Zgodnie z MPZP.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z MPZP rodz. IV. Zasady obsługi komunikacyjnej. Ulica Pustułeczki oznaczenie 8KU L (Lokalna). Szerokość linii rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z MPZP rodz. III. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
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	Wg. załącznika nr 5
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Wg. załącznika nr 5
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wg. załącznika nr 5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wg. załącznika nr 5
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wg. załącznika nr 5
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.

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

	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.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Wg. załącznika nr 6
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Wg. załącznika nr 6
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wg. załącznika nr 6
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wg. załącznika nr 6
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Wg. załącznika nr 6
	miejscowych planach odbudowy	Wg. załącznika nr 6
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Wg. załącznika nr 6
	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	Wg. załącznika nr 6
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wg. załącznika nr 6
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Wg. załącznika nr 6
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Wg. załącznika nr 6

[6)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

5M INVEST
APARTAMENTY PUSTUŁECZKI

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Wg. załącznika nr 6
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Wg. załącznika nr 6
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Wg. załącznika nr 6
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Wg. załącznika nr 6
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Wg. załącznika nr 6
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Wg. załącznika nr 6
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 Wojewody Mazowieckiego Nr. 18/OPON/2022 z dnia 10.01.2022 r. wydana dla Cornette Underwear Andrzej Możdżeń przeniesiona na 5M Invest sp. z o.o. dnia 18.10.2024	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

*Niepotrzebne skreślić.

5M INVEST
APARTAMENTY PUSTUŁECZKI

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: **10 lipca 2023 r.** Planowane zakończenie robót budowlanych**: 31 grudnia 2025 r.** Planowany termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie: **1 marca 2026 r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**PN-ISO 9836:2022-07** Pomiar w świetle wykończonych (tynkowanych) ścian poszczególnych pomieszczeń lokalu mierzonych na poziomie podłogi z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku, bez doliczania powierzchni zajętej przez ścianki działowe, obudowane piony instalacyjne, filary i słupy wewnętrzne.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne spółki oraz środki od podmiotów powiązanych w obrębie grupy kapitałowej (pożyczki) – 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Spółka na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego nie planuje pozyskania kredytu na realizację inwestycji.
Środki ochrony nabywców	~~Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	Według aktualnie obowiązującego stanu prawnego stawka wynosi **0,1%** przy zamkniętym rachunku powierniczym.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy (ZMRP) zapewnia ochronę środków nabywcy poprzez ich przechowywanie na dedykowanym rachunku bankowym do czasu zakończenia inwestycji. Środki zgromadzone na ZMRP są wypłacane deweloperowi jednorazowo po zakończeniu całego przedsięwzięcia deweloperskiego oraz po podpisaniu aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości na nabywcę. W trakcie realizacji inwestycji deweloper nie ma dostępu do zgromadzonych środków, co wymaga od niego finansowania budowy z własnych zasobów lub zewnętrznych źródeł finansowania. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie ZMRP przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Wszystkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie ZMRP obciążają dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Deweloper zawarł umowę o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego z BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Kasprzaka 2, 01-211 Warszawa	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego składać się będzie z 8 etapów:** Etap I – „Rozpoczęcie Inwestycji" 10.07.2023 -20% Zakup gruntu, prace rozbiórkowe, projekt budowalny, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę: • Zakup nieruchomości (100%) • Ogrodzenie terenu budowy • Prace projektowe (projekt budowlany) Etap II – Zabezpieczenie wykopu oraz roboty ziemne 31.01.2024 -10% • Zabezpieczenie wykopu 100% Płyta fundamentowa: • Chudy beton 60%	

	• Płyta fundamentowa 40% Etap III – Stan „zero” 30.03.2024 -10% • Wykop 100% • Konstrukcja płyty fundamentowej 100% • Konstrukcja poziomu garażu (bez otworów technologicznych) 100% Etap IV – Strop nad 5 kondygnacją 31.07.2024 – 10% Konstrukcja żelbetowa do stropu nad 5 kondygnacją włącznie: • Słupy i ściany żelbetowe 100% do 5 kondygnacji • Szachty windowe 100% do 5 kondygnacji • Schody 100% do 5 kondygnacji • Ściany murowane w garażu 50% • Wykonanie stropu nad 5 kondygnacją budynku (bez otworów technologicznych w płytach stropowych) 100% Etap V – Konstrukcja budynku 31.10.2024 -15% Konstrukcja żelbetowa bez otworów technologicznych w elementach żelbetowych (np. otwory w stropie nad garażem) • Słupy i ściany żelbetowe 100% • Schody 100% • Wykonanie stropów nad kondygnacją 5 100% • Ściany działowe między lokalowe 50% • Ściany osłonowe (bez otworów technologicznych) 100% Etap VI – Stan surowy otwarty 31.12.2024 – 10% Wykonane roboty konstrukcyjne i murowane (za wyjątkiem otworów technologicznych w stropach i ścianach): • Montaż stolarki okiennej 90% • Roboty elewacyjne 50% • Konstrukcja dachu 100% • Tynki w mieszkaniach 50% • Instalacje elektryczne i teletechniczne 50% • Posadzki cementowe 40% Etap VII – Stan surowy zamknięty 31.12.2025 – 15% Stan surowy zamknięty – wykonane warstwy dachowe, zamontowane okna i witryny (bez zamknięcia otworów technologicznych i transportowych oraz bez bram i drzwi do klatek schodowych) • Pokrycie dachu 100% (bez obróbek blacharskich i orynnowania) • Roboty elewacyjne 100% • Posadzki cementowe 100% • Instalacje sanitarne i elektryczne 80% • Zagospodarowanie terenu 80% Etap VIII – Uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie 01.03.2026 -10% Uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie podlegać waloryzacji. Zmiana ceny może nastąpić: 1) Jeżeli po dokonaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej powierzchnia użytkowa lokalu różnić się będzie od projektowanej powierzchni użytkowej wskazanej w umowie deweloperskiej, przy czym: − w przypadku zwiększenia powierzchni lokalu deweloper będzie uprawniony do proporcjonalnego podwyższenia ceny przy uwzględnieniu wartości 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu wskazanej w prospekcie informacyjnym oraz wynikłej różnicy powierzchni, przy czym w razie skorzystania przez dewelopera z uprawnienia do podwyższenia ceny, przy jednoczesnym zwiększeniu powierzchni użytkowej lokalu o więcej niż 2% (dwa procent) w stosunku do projektowanej powierzchni wskazanej w umowie, nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych w tej umowie; − w przypadku zmniejszenia powierzchni lokalu cena zostanie

	proporcjonalnie pomniejszona przy uwzględnieniu wartości 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu wskazanej w prospekcie informacyjnym oraz wynikłej różnicy powierzchni, przy czym w razie zmniejszenia powierzchni użytkowej lokalu o więcej niż 2% (dwa procent) w stosunku do projektowanej powierzchni wskazanej w umowie, nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych w tej umowie. 2) W przypadku zmiany przepisów prawa w zakresie zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług lub stawki podatku od towarów i usług, mających wpływ na cenę, przy czym: − w przypadku zmiany skutkującej wyższym obciążeniem podatkowym deweloper będzie uprawniony do proporcjonalnego podwyższenia ceny, a w razie skorzystania przez dewelopera z uprawnienia do podwyższenia ceny, nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych w tej umowie; − w przypadku zmiany skutkującej niższym obciążeniem podatkowym, deweloper proporcjonalnie obniży cenę.

[7)] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić.

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	Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo art. 36 Ustawy Deweloperskiej; 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 Deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu wraz z jego 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 w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) gdy prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy Deweloperskiej; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wskazanym w umowie deweloperskiej, z zastrzeżeniem, że przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy; 7) jeżeli deweloper, w przypadku wypowiedzenia przez bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy przez bank; 8) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. 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, o ile nieruchomości na której realizowana jest inwestycja obciążona jest hipoteką, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 9) w sytuacji, w której w razie podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b Ustawy o BFG wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla zadania inwestycyjnego, deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał Nabywcy oświadczenia tego banku potwierdzającego, że rachunek jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej (upadłość banku), w takim przypadku Nabywca może odstąpić od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości opisanej na wstępie informacji ; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, zgodnie z art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) w przypadku gdy syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (w przypadku ogłoszenia upadłości dewelopera); 13) podwyższenia ceny lokalu spowodowanego zmianą przepisów prawa w zakresie zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług lub podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług, przy czym prawo to może być wykonane w terminie 30 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez dewelopera o podwyższeniu ceny lokalu, spowodowanym zmianą przepisów prawa w zakresie zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług lub podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług, ale nie później niż w terminie oznaczonym jako termin zapłaty ostatniej części ceny, z zastrzeżeniem, że prawo to nie przysługuje, jeżeli koszty zmiany przepisów prawa w zakresie zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług lub podwyższenia stawki podatku od towarów i usług zostaną poniesione przez dewelopera, tj. gdy deweloper nie skorzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny lokalu; 14) w przypadku, gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym, dokonanym przez osobę uprawnioną, powierzchnia użytkowa lokalu będzie większa w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w umowie o ponad 2% (dwa procent), przy czym prawo to może być wykonane w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera informacji w powyższym zakresie, z zastrzeżeniem, że prawo to nie przysługuje w przypadku, gdy pomimo zwiększenia powierzchni lokalu, deweloper nie skorzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny lokalu,

	15) w przypadku, gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym, dokonanym przez osobę uprawnioną, powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w umowie o więcej niż 2 % (dwa procent), przy czym prawo to może być wykonane w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera informacji w powyższym zakresie, W przypadkach, o których mowa wyżej w punktach 1-5 nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach: 1) w razie niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia pieniężnego przez Nabywcę spowodowane jest działaniem siły wyższej; 2) w razie niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub do zawarcia umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawiennictwo Nabywcy spowodowane jest działaniem siły wyższej. W przypadkach, o których mowa wyżej w punktach 1-5 nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach: 1) w razie niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia pieniężnego przez Nabywcę spowodowane jest działaniem siły wyższej; 2) w razie niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub do zawarcia umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawiennictwo Nabywcy spowodowane jest działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku 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 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 nabywcęlub 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nieruchomość, na której jest realizowane zadanie inwestycyjne nie jest obciążona hipoteką, wobec czego dokumenty, o których mowa w pkt I nie znajdują zastosowania w przypadku zadania inwestycyjnego, dla którego sporządzono prospekt.

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

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

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku 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 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 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 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.

II. 1 Deweloper informuje jednocześnie, że z uwagi na stan zaawansowania zadania inwestycyjnego deweloper nie uzyskał jeszcze decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, zaświadczenia o samodzielności lokalu ani nie dysponuje aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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

5M INVEST
APARTAMENTY PUSTUŁECZKI

jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Cena brutto 1 m2 pow. Lokalu : …… PLN
(powyższa cena wg. Ustawy Deweloperskiej to iloraz ceny całkowitej brutto wszystkich elementów podzielona przez sumę pow. Lokalu wraz z pow. komórek/komórki)</td></tr>
<tr><td>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="2">31.03.2026</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>2 – podziemna 5 - nadziemne</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Budynek mieszkalny wielorodzinny o konstrukcji monolitycznej.</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Załącznik nr : 4 Standard wykonania Inwestycji „Apartamenty Pustułeczki”</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>23 lokale mieszkalne oraz 3 lokale usługowe</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>Łącznie 46 stanowiska w tym :
• 14 stanowisk pojedynczych
• 30 stanowisk na platformach zależnych
• 2 stanowiska na platformie przesuwnej</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>Woda – sieć miejska
Kanalizacja – sieć miejska
Ogrzewanie i centralna ciepła woda – z własnej kotłowni wyposażonej w pompy ciepła – 2 gruntowe 1 powietrzna
Energia elektryczna
Dostęp do Internetu i telefonu – po podpisaniu przez nabywcę umowy o świadczenie usług z niezależnym</td></tr>
</table>

		operatorem, Dostęp do cyfrowej telewizji satelitarnej i naziemnej (wyposażenie lokalu w tuner DVB-T i/lub DVB-S po stronie nabywcy); dostęp do kanałów kodowanych - po podpisaniu przez nabywcę umowy o świadczenie usług z właściwym operatorem.
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Rzut i usytuowanie Lokalu mieszkalnego w budynku przedstawia Załącznik nr : 1	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej Lokalu przedstawiono w poniższej tabeli oraz w Załączniku nr 1 – „Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego." Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostały określone w opisie wykończenia i wyposażenia, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Brak na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przenie-sienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…..……..

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. Zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykonania Inwestycji „Apartamenty Pustułeczki".
5. 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.
6. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości.

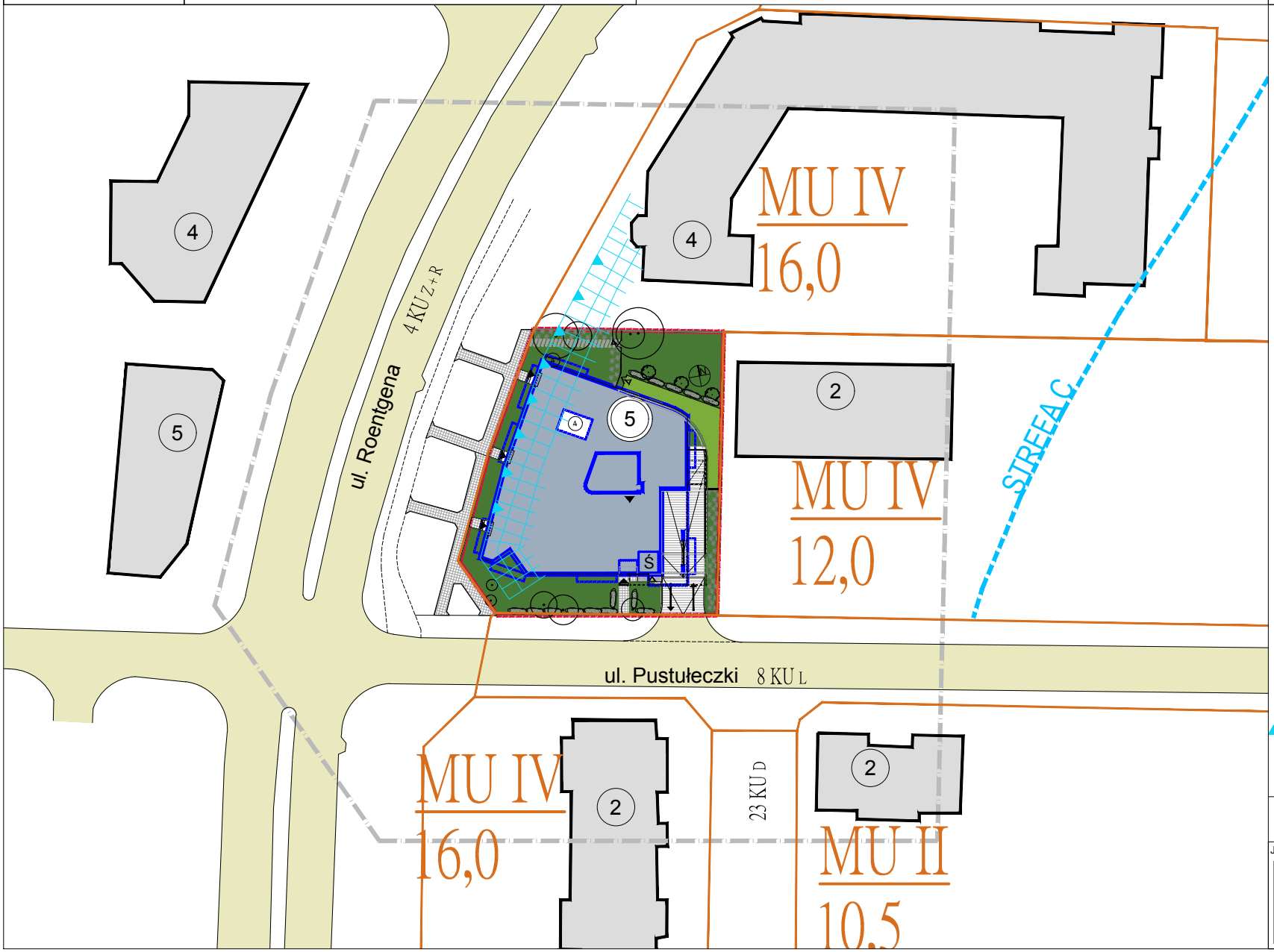
APARTAMENTY PUSTUŁECZKI

APARTAMENTY PUSTUŁECZKI

BUDYNKEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z LOKALAMI USŁUGOWYMI,
Z DWUKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM PRZY ULICY PUSTUŁECZKI
RÓG ROENTGENA NA TERENIE DZIELNICY URSYNÓW W WARSZAWIE

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

5M INVEST
5M INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. Wojska Polskiego 75, 98-200 Sieradz, Polska



OZNACZENIA:

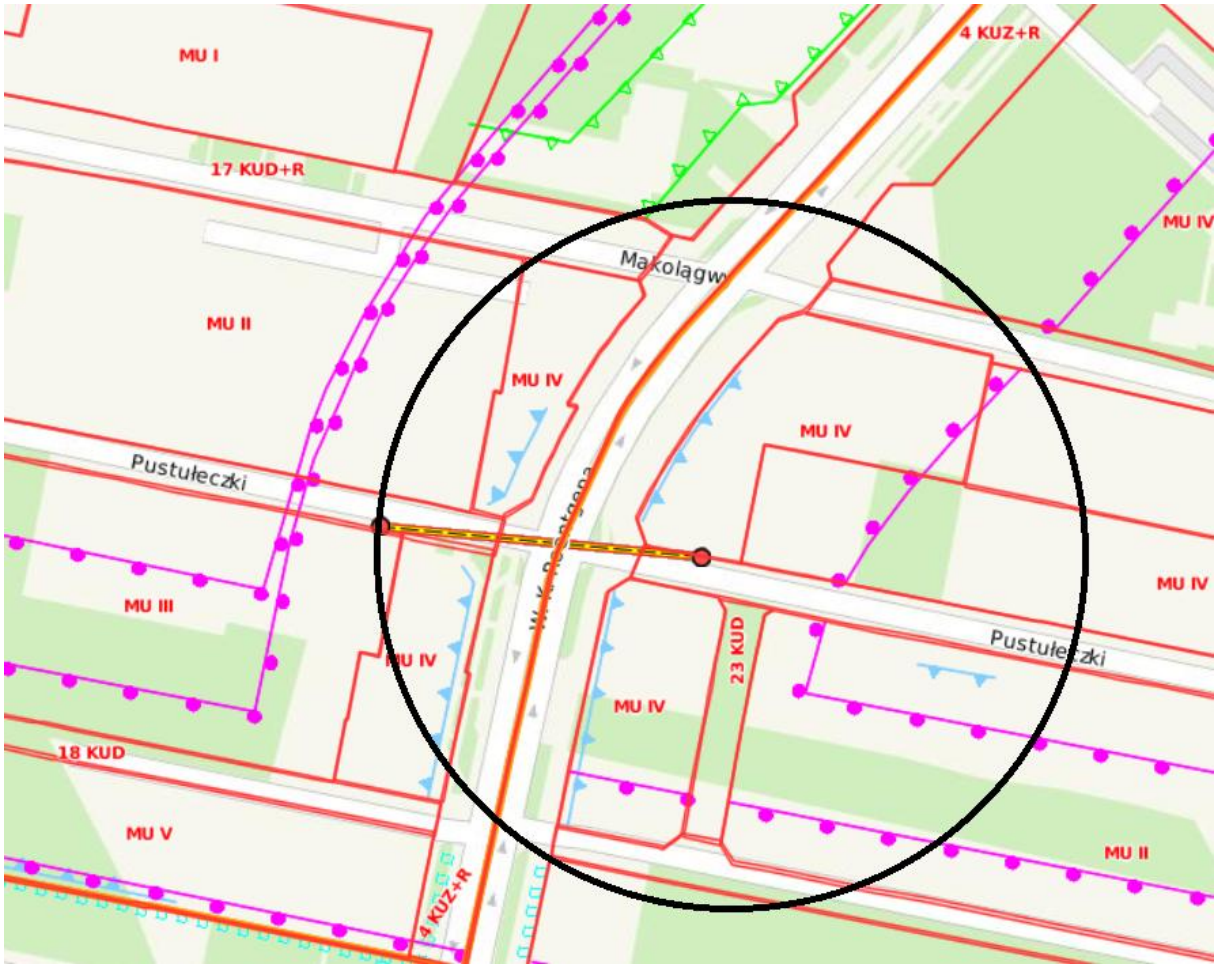
- GRANICA DZIAŁKI
  DZ. EW. NR 45/3, 46, 47, OBRĘB 11078
  J.EW.: 146513_8.1078.45/3, 146513_8.1078.46
  146513_8.1078.47
- GRANICA KOŁNIERZA GEODEZYJNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU WG MPZP
- WEJŚCIE DO BUDYNKU
- WEJŚCIE DO ŚMIETNIKA
- WJAZD/WYJAZD DO/Z GARAŻU PODZIEMNEGO
- WEJŚCIE DO USŁUG
- Ś ŚMIETNIK WBUDOWANY DLA MIESZKAŃCÓW
- TERENY ZIELONE - OGRÓDKI
- TERENY ZIELONE - TRAWNIK
- BUDYNEK PROJEKTOWANY
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE
- OBRYS NADWIESZEŃ (BALKONY)
- CHODNIK
- POCHYLNIA - WJAZD / WYJAZD Z GARAŻU
- (2) ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- USŁUOWA PIERZEJA ULICZNA WG MPZP
- STREFA C UCIĄŻLIWEGO ODDZIAŁYWANIA

SKALA:

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:
mwa architektura urbanistyka wnętrza www.mwa.com.pl
MWA Maciej Wysoczański Architekt
siedziba: ul. Jana Kazimierza 12/45
01-248 Warszawa
biuro: ul. Bema 60a
01-225 Warszawa
telefon: +48 691 314 797

Załącznik nr. 5

„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.”



Poniższe informacje pobrano z Dziennika Urzędowego Województwa Mazowieckiego nr 149 , Poz. 4063 Uchwała nr XI/317/2007 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ursynowa Zachodniego w dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy – część wschodnia oraz Poz. 4062 Uchwała nr XI/316/2007 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ursynowa Zachodniego w dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy – część zachodnia A.

Pkt. 1 Przeznaczenie Terenu:

W promieniu 100 m od granicy działki dla inwestycji przy ul. Pustułeczki 18 w Warszawie przewidziano w MPZT następujące przeznaczenie terenu:

- Część zachodnia A

MU II , MU III , MU IV – Tereny o funkcji mieszkaniowo – usługowej

8 KUL , 4 KUZ + R – Tereny komunikacyjne

- Część wschodnia

MU II , MU IV , MU V – Tereny o funkcji mieszkaniowo – usługowej

17 KUD , 18 KUD , 23 KUD , 8 KUL , 4 KUZ + R – Tereny komunikacyjne

Pkt. 2 Maksymalna intensywność zabudowy:

- Część zachodnia A

W MPZP nie określono.

- Część wschodnia

W MPZP nie określono.

Pkt. 3 Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy

- Część zachodnia A

W MPZP nie określono.

- Część wschodnia

W MPZP nie określono.

Pkt. 4 Maksymalna wysokość zabudowy:

- Część zachodnia A

Maksymalna intensywność zabudowy to Dla MU II – 10,5 m , dla MU III – 12,0 m , dla MU IV – 16,00

- Część wschodnia

Maksymalna intensywność zabudowy to Dla MU II – 10,5 m , dla MU V – 12,0 m , dla MU IV – 12,00

Pkt. 5 Maksymalna powierzchnia zabudowy

- Część zachodnia A

W MPZP nie określono.

- Część wschodnia

W MPZP nie określono.

Pkt. 6 Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

- Część zachodnia A

Dla obszaru MU IV 40% ; dla obszarów MU II, MU III – 60%

- Część wschodnia

Dla obszaru MU II 60% ; dla obszarów MU IV , MU V – 40%

Pkt. 7 Minimalna liczba miejsc do parkowania

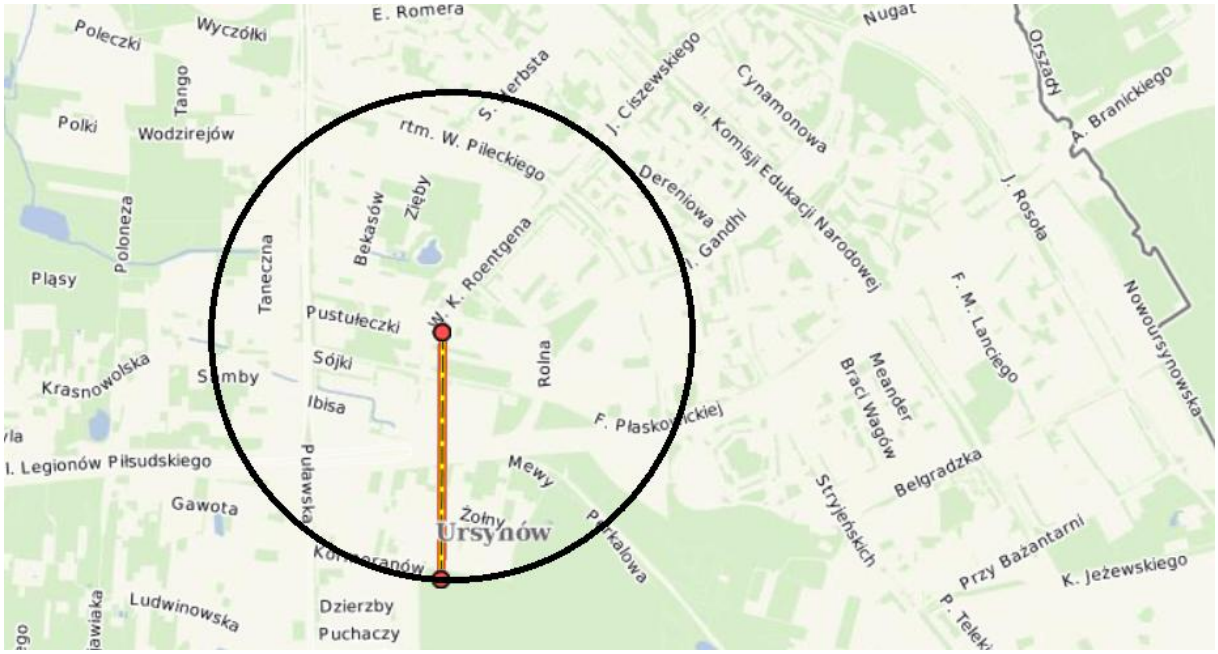
- Część zachodnia A

Minimalna liczba miejsc to : 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny w budynku, w którym liczba lokali mieszkalnych jest większa niż 6

- Część wschodnia

Minimalna liczba miejsc to : 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny w budynku, w którym liczba lokali mieszkalnych jest większa niż 6

Załącznik nr 6. *„Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od inwestycji”*



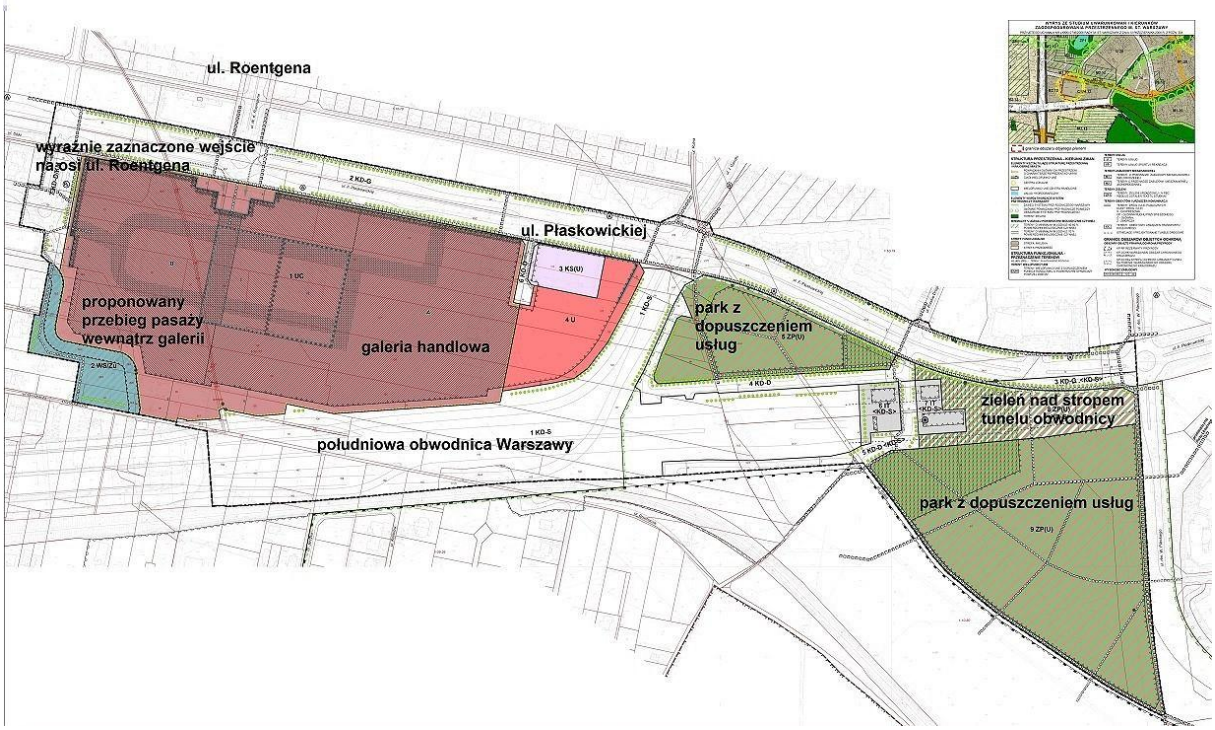
Informacje dotyczące inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:

1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.**

UCHWAŁA NR XLI/1258/2020 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 3 grudnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Filipiny Płaskowickiej i Puławskiej przewiduje :

- przebudowę rejonu ul. Płaskowickiej / Roentgena, parki z dopuszczeniem usług, budowę galerii handlowej w obecnej lokalizacji supermarketu Auchan oraz marketu budowlanego Obi , wraz z przebudową lub rozbudową okolicznych ulic, oraz z przebudową lub rozbudową infrastruktury technicznej takiej jak kanalizacje, odwodnienia, drogi, instalacje etc. związanej z potencjalnymi inwestycjami – 1 UC – centra handlowe
- możliwość przebudowy i regulacji kanału Grabowskiego 2 WS/Zu – wody powierzchniowe i zieleń urządzona – droga dojazdowa i pętla autobusowa
- możliwość wybudowania nowej pętli autobusowej w rejonie ulicy Płaskowickiej 7KD-D/KM – droga dojazdowa i pętla autobusowa

Projekt planu zagospodarowania w rejonie Płaskowickiej/Roentgena



2. **Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.**

- Nr decyzji Pozwolenia na budowę: 003115p; Data pozwolenia na budowę 11.05.2015 r; Typ inwestycji: usługi zdrowia i opieka socjalna; Opis rodzaju inwestycji: rozbudowa; Nazwa ulicy: Roentgena;
- Nr decyzji Pozwolenia na budowę: 001810p; Data pozwolenia na budowę 08.09.2010 r; Typ inwestycji: szpitale; Opis rodzaju inwestycji: nowa; Nazwa ulicy: Pilickiego;
- Nr decyzji Pozwolenia na budowę: 007620; Data pozwolenia na budowę 30.07.2020r; Typ inwestycji: myjnie; Opis rodzaju inwestycji: nowa; Nazwa ulicy: Puławska;
- Nr decyzji Pozwolenia na budowę: 007016; Data pozwolenia na budowę 13.05.2016 r; Typ inwestycji: centra handlowe; Opis rodzaju inwestycji: czasowa; Nazwa ulicy: Pilickiego;

3. **Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach.**

- Numer decyzji: 420/OŚ/ 2023; Decyzja z dnia: 26.09.2023; Obręb i numer działki 1-10- 75,2/1,2/3,2/4,2/5,2/6, 2/8,2/15,2/17,2/19,2/2 0,2/21, 2/26,2/27,2/31,2/34,2/ 42,2/43,2/45,2/64,2/6 5,2/70, 2/72,2/74,2/75; Opis inwestycji: Budowa rozbudowa i modernizacja Narodowego Instytutu Onkologii PIB

5M INVEST
APARTAMENTY PUSTUŁECZKI

- Numer decyzji: 309/OŚ/ 2021; Decyzja z dnia: 24.06.2021; Obręb i numer działki1-10-75,7/3, 7/9, 7/10, 7/11, 7/12, 7/13, 7/14, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 51/2, 52, 37, 54/2, 55/3, 56, 57, 58, 59, 6, 38/4, 60, 5/5, 63/5, 62/10; Opis inwestycji: Zabudowa mieszkaniowa
- Numer decyzji: 309/OŚ/ 2021; Decyzja z dnia: 24.06.2021; Obręb i numer działki1-10-75,7/3, 7/9, 7/10, 7/11, 7/12, 7/13, 7/14, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 51/2, 52, 37, 54/2, 55/3, 56, 57, 58, 59, 6, 38/4, 60, 5/5, 63/5, 62/10; Opis inwestycji: Zabudowa mieszkaniowa
-

4. **Uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania.**

Brak uchwał w promieniu 1km od inwestycji „Apartamenty Pustułeczki”

5. **Miejscowy plan odbudowy.**

Brak miejscowych planów odbudowy w promieniu 1km od inwestycji „Apartamenty Pustułeczki”

6. **Mapy zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego.**

Brak map zagrożeń powodziowych w promieniu 1km od inwestycji „Apartamenty Pustułeczki”

7. **Zezwolenia na realizację inwestycji drogowej.**

- Nr Decyzji pozwolenia na budowę: 007412; Data pozwolenia na budowę: 20.03.2012; Typ inwestycji: ul. dojazdowa; Opis rodzaju inwestycji: Nowa; Nazwa ulicy: Makolągwy
- Nr Decyzji pozwolenia na budowę: 039010; Data pozwolenia na budowę: 03.12.2010; Typ inwestycji: ul. dojazdowa; Opis rodzaju inwestycji: Nowa; Nazwa ulicy: Roentgena
- Nr Decyzji pozwolenia na budowę: 007717d; Data pozwolenia na budowę: 22.03.2017; Typ inwestycji: ul. lokalna; Opis rodzaju inwestycji: Nowa; Nazwa ulicy: Gandhi
- Nr Decyzji pozwolenia na budowę: 025319; Data pozwolenia na budowę: 16.12.2019; Typ inwestycji: ul. wewnętrzna; Opis rodzaju inwestycji: Nowa; Nazwa ulicy: Gandhi
- Nr Decyzji pozwolenia na budowę: 031314; Data pozwolenia na budowę: 16.10.2014; Typ inwestycji: zjazd; Opis rodzaju inwestycji: Nowa; Nazwa ulicy: Korowodu
- Nr Decyzji pozwolenia na budowę: 021517; Data pozwolenia na budowę: 04.08.2017; Typ inwestycji: chodnik; Opis rodzaju inwestycji: Nowa; Nazwa ulicy: Kazury

- Nr Decyzji pozwolenia na budowę: 008719; Data pozwolenia na budowę: 30.04.2019; Typ inwestycji: ciąg pieszo-rowerowy; Opis rodzaju inwestycji: Nowa; Nazwa ulicy: Pilickiego
- Nr Decyzji pozwolenia na budowę: 015415; Data pozwolenia na budowę: 13.05.2015; Typ inwestycji: ul. lokalna; Opis rodzaju inwestycji: Nowa; Nazwa ulicy: Pilickiego

Poniżej mapa dotycząca hałasu na istniejącym układzie drogowym w obszarze o promieniu 1km od inwestycji.

8. **Ustalenia lokalizacji linii kolejowej;\.**

Brak ustaleń w promieniu 1km od inwestycji „Apartamenty Pustułeczki”

9. **Zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.**

Brak zezwoleń w promieniu 1km od inwestycji „Apartamenty Pustułeczki”

10. **Pozwolenia na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.**

Brak pozwoleń w promieniu 1km od inwestycji „Apartamenty Pustułeczki”

11. **Ustalenia lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.**

Brak ustaleń w promieniu 1km od inwestycji „Apartamenty Pustułeczki”

12. Ustalenia lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.

- Nr Decyzji Pozwolenia na budowę: 033810; Data pozwolenia na budowę: 12.10.2010; Typ inwestycji: elektroenergetyka; Opis rodzaju inwestycji: Nowa; Nazwa ulicy: Roentgena;
- Nr Decyzji Pozwolenia na budowę: 014917; Data pozwolenia na budowę: 02.06.2017; Typ inwestycji: elektroenergetyka; Opis rodzaju inwestycji: Nowa; Nazwa ulicy: Roentgena;
- Nr Decyzji Pozwolenia na budowę: 001021; Data pozwolenia na budowę: 27.01.2021; Typ inwestycji: elektroenergetyka; Opis rodzaju inwestycji: Rozbiórka; Nazwa ulicy: Roentgena;
- Nr Decyzji Pozwolenia na budowę: 017416; Data pozwolenia na budowę: 26.07.2016; Typ inwestycji: elektroenergetyka; Opis rodzaju inwestycji: Nowa; Nazwa ulicy: Ciszewskiego;
- Nr Decyzji Pozwolenia na budowę: 040612; Data pozwolenia na budowę: 28.12.2012; Typ inwestycji: elektroenergetyka; Opis rodzaju inwestycji: Nowa; Nazwa ulicy: Taneczna;

13. Ustalenia lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.

- Nr Decyzji Pozwolenia na budowę: 011021; Data pozwolenia na budowę: 18.06.2021; Typ inwestycji: urząd. Telekomunikacyjne; Opis rodzaju inwestycji: Nowa; Nazwa ulicy: Roentgena;
- Nr Decyzji Pozwolenia na budowę: 020910; Data pozwolenia na budowę: 02.07.2010; Typ inwestycji: telekomunikacja; Opis rodzaju inwestycji: Nowa; Nazwa ulicy: Pileckiego;

14. Ustalenia lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Brak ustaleń w promieniu 1km od inwestycji „Apartamenty Pustułeczki”

15. Zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.

Brak zezwoleń w promieniu 1km od inwestycji „Apartamenty Pustułeczki”

16. Ustalenia lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

Brak ustaleń w promieniu 1km od inwestycji „Apartamenty Pustułeczki”