

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

16 września 2022 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO MILLANOVA APARTMENTS II
prowadzonego w Warszawie przy ul. Łukasza Drewny / Zapłocie**

Prospekt przygotowany dla lokalu nr

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Millanova Apartments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (daw. GJS43 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością) Numer KRS 0000751465
Adres	ul. Leszno 14, 01-192 Warszawa
Nr NIP i REGON	NIP: 7010889800 REGON: 381653853
Nr telefonu	+48 794 020 400
Adres poczty elektronicznej	biuro@millanovaapartments.pl
Nr faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.millanovaapartments.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Millanova Apartments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (daw. GJS43 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością) z siedzibą w Warszawie (dalej zwana także jako „**Deweloper**”) jest spółką celową należącą do grupy kapitałowej Sivanet, dedykowaną do realizacji Przedsięwzięć Deweloperskich Millanova Apartments I oraz Millanova Apartments II.

W celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego Millanova Apartments II, Deweloper korzystał będzie z wiedzy i doświadczenia pozostałych spółek z grupy kapitałowej Sivanet oraz powiązanej z nią osobowo grupy kapitałowej SJM Construction & Development Group.

Przykłady ukończonych w Polsce przedsięwzięć deweloperskich innych spółek z grupy kapitałowej SJM Construction & Development Group zamieszczono poniżej:

- Przedsięwzięcie deweloperskie „Harmonium” I, II, III, IV etap w Konstancinie-Jeziornie, zbiegu ulic Wczasowej i Warszawskiej:
 - 27 lipca 2011 zakończono budowę I etapu (16 lokali);
 - w ramach drugiego etapu osiedla wybudowanych zostało 12 lokali. Budowa została ukończona w sierpniu 2014 r.;
 - W lipcu 2015 r. została rozpoczęta budowa III etapu osiedla Harmonium w ramach którego wybudowano 14 lokali;
 - IV etap osiedla utrzymany jest w architekturze poprzedniego etapu. Zakończenie budowy przypada na grudzień 2017 r.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

(należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak
---	------

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki Ewidencyjnej i nr obrębu ewidencyjnego	Przedsięwzięcie Deweloperskie Millanova Apartments II będzie realizowane w Warszawie, w dzielnicy Wilanów, na części działek gruntu o numerach ewidencyjnych: 35/17, 35/18, 34/19, 34/20 oraz na działkach ewidencyjnych o numerach: 35/19, 34/17, 34/18 z obrębu 1-06-67.
Nr księgi wieczystej	Wszystkie działki po połączeniu nieruchomości będą znajdować się w KW nr WA2M/00528042/4 . Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu działki nr 35/17, 35/18, 35/19 znajdują się w KW nr WA2M/00447741/2, natomiast działki nr 34/17, 34/18, 34/19, 34/20 znajdują się w KW nr WA2M/00528042/4. Wniosek o połączenie nieruchomości został złożony do sądu wieczystoksięgowego w dniu 5 września 2022 r.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV ww. ksiąg wieczystych nie ma żadnych wpisów ani wzmianek o złożonych wnioskach o wpis. W związku z art. 20 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U.2015.1588 z dnia 2015.10.12) do księgi wieczystej mogą być składane wnioski o wpis roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na rzecz tych banków hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytów, przy czym hipoteki te nie będą stanowić obciążenia nieruchomości, na której jest realizowane Przedsięwzięcie Deweloperskie, lecz będą obciążać przyszłe nieruchomości lokalowe, jednocześnie z wyodrębnieniem tych lokali.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	<ol style="list-style-type: none"> 1. W obrębie terenów sąsiadujących z nieruchomością przeważają tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem usług; 2. Bezpośrednie graniczenie z drogą wojewódzką ul. Przyczółkowa w odcinku ul. Ł. Drewny; 3. Sąsiedowanie z drogą wojewódzką ul. Przyczółkowej w odcinku

	<p>Al. Wilanowska – ul. Ł. Drewny;</p> <p>4. Sąsiedowanie z drogą powiatową ul. S. Korbońskiego na odcinku M. Rosnowskiego – Ł. Drewny;</p> <p>Obiekty wpływające na warunki życia w sąsiedztwie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Południowa Obwodnica Warszawy – Węzeł Przyczółkowa (Wilanów), 2. Centrum handlowe Street Mall Vis à Vis Wilanów, 3. Zespół pałacowo-parkowy w Natolinie; 4. Rezerwat przyrody Las Natoliński; 5. Rezerwat przyrody Las kabacki im. Stefana Starzyńskiego; 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<p>Opisywana inwestycja położona jest na terenie obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy.</p> <p>W/w studium zostało uchwalone Uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z 26 sierpnia 2021 r.</p> <p>Studium zamieszczone jest na stronie internetowej: https://www.bip.warszawa.pl/dokumenty/radamiasta/uchwaly/2018-2023/1611_uch_zal_1_tekst_studium.pdf</p> <p>Pod poniższym linkiem znajdują się granice ustaleń studium w geoportalu: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&L=PL&X=7502805.127594725&Y=5788955.369500488&S=2&O=0&T=398200c60fe1ffffffffd07x8F</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Opisywana inwestycja położona jest na terenie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zapłocie.</p> <p>W/w Plan został uchwalony –</p>

		Uchwałą Nr 93 przez Radę Gminy Warszawa - Wilanów w dniu 25 maja 1999 r, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego (Mazow.1999.62.2108 z dnia 1999.07.19).
	Miejscowy Plan Rewitalizacji	NIE DOTYCZY
	Miejscowy Plan Odbudowy	NIE DOTYCZY
	Inne	NIE DOTYCZY
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN/MNI - teren zabudowy mieszkaniowej niskiej o większej intensywności.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	Max 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia o wysokości 1m nad poziom terenu; wysokość kalenicy nie może przekraczać 12m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna z zabudową wielorodzinną nie powinna być mniejsza niż 50%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Plan nakazuje zapewnienie miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji, na działkach własnych. Plan nie wyznacza publicznych placów do parkowania samochodów, za wyjątkiem zatoki postojowej na zachodnim odcinku ulicy Zapłocie, w jej liniach rozgraniczających.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji obszaru. 2. Ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i produkcyjne nie może wykraczać poza teren

		<p>działki, a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia strefy ochronnej.</p> <p>3. Podejmowanie działalności gospodarczej wiąże się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających w powietrze jest dopuszczalne wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczenie emisji.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Plan ustala granice obszarów stanowisk archeologicznych, na których przed przystąpieniem do inwestycji (liniowych lub kubaturowych) konieczne jest przeprowadzenie w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wyprzedzających badań archeologicznych (koszt badań obciąża inwestora).
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>I. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice lokalne, dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu. Dla ulicy Łukasza Drewny (Przyczółkowej) i Nowo-Kabackiej dopuszcza się wyłączenie skrzyżowania i wloty wyznaczone na rysunku planu: tj. skrzyżowania: Łukasza Drewny; (Przyczółkowa) - Nowo-Kabacka.</p> <p>II. Do prowadzenia komunikacji autobusowej plan przeznacza ulice Łukasza Drewny (Przyczółkową) i Nowo-Kabacką.</p>

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>I. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu osiedla Zapłocie do kolektora w ulicy Rosoła na Ursynowie za pośrednictwem istniejącej przepompowni ścieków oraz przewodu tłoczego przebiegającego przez tereny podskarpowe i ulicą Nowoursynowską.</p> <p>II. Rozbudowa istniejącego systemu kanalizacyjnego poprzez rozbudowę istniejącej sieci sanitarnej polegającej na budowie kanałów 0,20m sprzężonych z mini przepompowniami, które przetłoczą ścieki do końcówek istniejącej sieci.</p> <p>III. zaopatrzenie osiedla w wodę z miejscowych zasobów wód podziemnych czwartorzędowych. Ujmowana woda odpowiada wymogom jakości dla wód pitnych i nie wymaga uzdatniania.</p> <p>IV. Plan ustala, że źródłem zasilania w gaz osiedla Zapłocie będzie południowe odgałęzienie.</p> <p>V. gazociągu wysokiego ciśnienia 400 "Świerk - Mory" oraz stacja redukcyjno - pomiarowa "Konstancin - Obory".</p> <p>VI. Zasilanie osiedla Zapłocie siecią telekomunikacji publicznej z central telefonicznych zlokalizowanych poza jego granicami.</p> <p>VII. Teren osiedla Zapłocie objęty obsługą miejską wywozu odpadów na warunkach obowiązujących w Gminie Warszawa – Wilanów.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Zapłocie - MN/MNI - teren zabudowy mieszkaniowej niskiej o większej intensywności

odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedli Powsin i Zamość - Ciąg ul. Przyczółkowa i Łukasza Drewny.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedli Powsin i Zamość – 0.6 oraz 1, w zależności od kwartału.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Zapłocie - Max 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia o wysokości 1m nad poziom terenu; wysokość kalenicy nie może przekraczać 12m. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedli Powsin i Zamość – 10m oraz 15m, w zależności od kwartału.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Zapłocie - Powierzchnia biologicznie czynna z zabudową wielorodzinną nie powinna być mniejsza niż 50%. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedli Powsin i Zamość – powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50%, 60% oraz 80% w zależności od kwartału.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Zapłocie - Plan nakazuje zapewnienie miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji, na działkach własnych. Plan nie wyznacza publicznych placów do parkowania samochodów, za wyjątkiem zatoki postojowej na zachodnim odcinku ulicy Zapłocie, w jej liniach rozgraniczających. Zgodnie z miejscowym planem

		<p>zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedli Powsin i Zamość – w zakresie parkowania:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zaspokajanie potrzeb parkingowych obiektów noworealizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których się znajdują; 2) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, według ustaleń szczegółowych dla terenów.
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	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim albo zadaniem inwestycyjnym, zawarte w	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Pałacowa w części zachodniej, uchwalony uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LXVIII/1993/2006 z dnia 9 lutego 2006 r.; 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedli Powsin i Zamość uchwalony uchwałą Rady Gminy Warszawa-Wilanów nr 268 z dnia 29 czerwca 2000 r.; 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Powsin w rejonie ulicy Czekoladowej uchwalony uchwałą Rady m.st. Warszawy nr XLV/1193/2012 z dnia 18 października 2012 r.;

		<p>4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Potukały uchwalony uchwałą Rady Gminy Warszawa – Wilanów nr 887 z dnia 26 września 2002 r.;</p> <p>5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dawnej wsi Kabaty uchwalony uchwałą Rady Gminy Warszawa – Ursynów nr 165 z dnia 16 listopada 1999r.</p>
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy, uchwalone Uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z 26 sierpnia 2021 r.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Decyzja o warunkach zabudowy nr 001110 z dnia 14.05.2010, typ inwestycji – obiekty biurowe, ul. Łukasza Drewny;</p> <p>2. Decyzja o warunkach zabudowy nr 003111 z dnia 13.10.2011 – obiekty biurowe, ul. Łukasza Drewny;</p> <p>3. Decyzja o warunkach zabudowy nr 001021 z dnia 23.06.2021 – reklamy, ul. Korbońskiego</p> <p>4. Decyzja o warunkach zabudowy nr 005419 z dnia 05.11.2019 – budownictwo jednorodzinne, ul. Zapłocie</p> <p>5. Decyzja o warunkach zabudowy nr 2408d z dnia 16.10.2008 r. – ulica lokalna, ul. Nowo-Kabacka</p>
	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja nr 588/OŚ/2021 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17 listopada 2021 r., stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci bliźniaków dwulokalowych wraz z miejscami postojowymi , trafostacją, zjazdem, drogą wewnętrzną, zbiornikami bezodpływowymi na nieczystości ciekłe i zagospodarowaniem

		terenu, na dz. ewid. nr 7, 8/1, 9/1 obręb 1-06-67, przy ul. S. Korbońskiego i ul. Wiedeńskiej w Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy (...).
	Uchwała o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	Miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Opisywana inwestycja nie znajduje się na terenie zagrożenia powodziowego ani ryzyka powodziowego.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Obwieszczenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 stycznia 2018 r., znak WOOS-II.420.5.2018.EWA.2, w sprawie prowadzenia postępowania administracyjnego wszczętego na wniosek Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. - reprezentowanej przez pełnomocnika Wojciecha Gawarkiewicza, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Budowa kanalizacji sanitarnej DN 400mm w ul. Prętowej i ul. Ruczaj w Warszawie, na terenie Dzielnicy Wilanów wraz z odcinkami sieci DN 160 i DN 200mm do granic nieruchomości, odrzutami DN 200mm w ulice boczne oraz budowie przepompowni ścieków "Prętowa" w rejonie ul. Prętowej i ul. Rosy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja Nr 79/WIL/15 z dnia 12.03.2015 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: budowa ulicy Nowokabackiej wraz z infrastrukturą techniczną (oświetlenie uliczne, sygnalizacja świetlna, kanalizacja deszczowa) w Warszawie w Dzielnicy Wilanów.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku	NIE DOTYCZY

	publicznego	
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przemysłowej	NIE DOTYCZY
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Przedsięwzięcie Deweloperskie Millanova Apartments II będzie realizowane na podstawie ostatecznej i nieskarżonej decyzji wydanej z up. Prezydenta Miasta Warszawy o nr 203/WIL/22 z dnia 25 lipca 2022 r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło z dniem 1 września 2022 r. Planowane zakończenie robót budowlanych nastąpi do dnia 30 września 2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego Millanova Apartments II zostaną wybudowane dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi, oznaczone jako budynek B oraz budynek C.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Posadowienie budynku na działkach przedstawia mapa sytuacyjna stanowiąca Załącznik nr 4 do prospektu. Budynki B i C położone są względem siebie w odległości 10 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Obliczenie powierzchni użytkowej poszczególnych pomieszczeń i lokalu wykonano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1935), na podstawie normy PN-ISO 9836: 1997.</p> <p>Pomiar zostanie wykonany w następujący sposób:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obmiar pomieszczenia wykonuje się na poziomie podłogi; - obmiar pomieszczenia wykonuje się w świetle ścian ograniczających w stanie całkowicie wykończonym; - wnęki w ścianach o powierzchni do 0,1 m² nie dolicza się do powierzchni pomieszczenia; - wnęki w ścianach o powierzchni powyżej 0,1 m² nie dolicza się do powierzchni pomieszczenia; - przejścia w ścianach, drzwiach i oknach (balkonowych) nie dolicza się do powierzchni pomieszczenia; - pilastry i inne występy ściennie o powierzchni do 0,1 m² nie potrąca się z powierzchni pomieszczenia; - pilastry i inne występy ściennie o powierzchni powyżej 0,1 m² nie potrąca się z powierzchni pomieszczenia. <p>Dokładność pomiarów i obliczeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pomiaru liniowego – do 0,01 m; 	

	- powierzchni – do 0,1 m2.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie Deweloperskie Millanova Apartments II będzie finansowane w następujący sposób: Środki własne dewelopera – 20 % Kredyt bankowy – 80 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	*****
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zawarł w dniu ***** z bankiem ***** spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie („Bank”) Umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Nr ***** („Umowa Rachunku Powierniczego”), stosownie do treści której: *****	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	*****	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Prace budowlane obejmować będą następujące etapy (wraz ze wskazaniem szacunkowego, procentowego kosztu każdego etapu w stosunku do całkowitego kosztu Przedsięwzięcia Deweloperskiego): *****	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa nie przewiduje waloryzacji	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY DEWELOPERSKIEJ		
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	I. Zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach: 1. jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub art. 36 Ustawy Deweloperskiej; 2. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; 3. jeżeli Spółka nie doręczyła zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami; 4. jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy; 5. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze	

	<p>prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego wraz z prawami związanymi, w terminie, o którym mowa w Umowie.</p> <p>7. w przypadku gdy Spółka nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej i §7 Umowy.</p> <p>8. w przypadku gdy Spółka nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, to jest zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę.</p> <p>9. w przypadku niewykonania przez Spółkę obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, to jest w przypadku nieprzekazania Nabywcy, na papierze lub innym trwałym nośniku, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, niż Bank wskazany w § 7 ust. 2 Umowy o dokonanej zmianie i nieprzekazania oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej.</p> <p>10. w przypadku nieusunięcia przez Spółkę wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej i w § 17 ust. 13 Umowy.</p> <p>11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej i w § 17 ust. 17 Umowy.</p> <p>12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>13. w przypadku niespełnienia przez Dewelopera obowiązku posiadania zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę lub zobowiązania do jej udzielenia, Nabywca może odstąpić od niniejszej Umowy na zasadach określonych w ppkt 1-6 powyżej.</p> <p>II. W przypadkach, o których mowa w pkt I ppkt od 1 do 5, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>III. W przypadku, o którym mowa w pkt I ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy – Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Spółce 120-dniowy termin na przeniesienie na Nabywcę własności Lokalu wraz z prawami związanymi, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.</p> <p>IV. W przypadku, o którym mowa w pkt I ppkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.</p> <p>V. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>VI. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, to jest informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie</p>
--	---

	<p>gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, przez który w szczególności należy rozumieć wydanie przez Komisję Nadzoru Finansowego decyzji o zawieszeniu działalności tego banku i ustanowienie zarządu komisarycznego, o ile nie został on ustanowiony wcześniej, oraz wystąpienie do właściwego sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości Banku lub wystąpienie przez Fundusz do właściwego sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości Banku.</p> <p>VII. Oświadczenie woli Nabywcy o Odstąpieniu od Umowy będzie skuteczne, jeżeli zostanie do niego załączone jego pisemne oświadczenie, z podpisem notarialnie poświadczonym, obejmujące zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych na rzecz Nabywcy roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu bez załączonej zgody, o której mowa powyżej, uważa się za niezłożone (nie wywiera żadnych skutków prawnych).</p> <p>VIII. Spółka ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, to jest w przypadku niedokonania przez niego którejkolwiek z płatności na poczet Ceny Przedmiotów Umowy, w wysokości i terminach wskazanych w §13 ust. 5 Umowy, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie tego świadczenia przez Nabywcę będzie spowodowane działaniem siły wyższej,</p> <p>IX. Spółka ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>X. Prawo odstąpienia od Umowy wykonuje się na podstawie oświadczenia złożonego przez daną Stronę w formie pisemnej, doręczonego drugiej Stronie.</p> <p>Ponadto, zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej:</p> <p>XI. W przypadku, gdy różnica w powierzchni Lokalu będzie wyższa niż przysługuje w przypadku, gdy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - różnica w powierzchni Lokalu jest wynikiem przeprowadzonych przez Nabywcę robót wykończeniowych w Lokalu; -pomimo zwiększenia powierzchni Lokalu, Deweloper złoży oświadczenie <p>XII. W przypadku, gdyby w wyniku zmian obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT) wystąpiła konieczność dopłaty do podatku VAT, w stosunku do zaliczek zapłaconych przed wejściem w życie ustawy zawierającej takie zmiany, w związku z czym Cena Przedmiotów Umowy uległaby podwyższeniu w stosunku do określonej w Umowie - Nabywcy przysługiwać będzie umowne prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od daty doręczenia mu przez Dewelopera pisma z powiadomieniem o tym fakcie; pkt VII stosuje się. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy na podstawie niniejszego ustępu, jeżeli w ww. piśmie z powiadomieniem o podwyższeniu stawki, Deweloper poinformuje Nabywcę, iż mimo zmiany stawki podatku od towarów i usług, Cena nie ulegnie zmianie (w szczególności na skutek obniżenia ceny netto przez Dewelopera, do czego Deweloper upoważniony jest na</p>
--	--

podstawie Umowy).

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;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 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.

**II. Informujemy o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (w salonie sprzedaży) 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;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) sprawozdaniem spółki dominującej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1526 i 2320), tj. spółki SIVANET spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym budynku;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu - w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 p. 2 Ustawy Deweloperskiej;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu- w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 p. 2 lub 3 Ustawy Deweloperskiej;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu - w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 p. 3 Ustawy Deweloperskiej;
- 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,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy Deweloperskiej, 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.

III. Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z

2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
 - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
 - limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
 - podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,
 - [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:
- Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Cena Lokalu wynosi złotych brutto, obejmującą należny podatek od towarów i usług (VAT), według stawki 8% („Cena Lokalu”),</p> <p>Cena Lokalu obejmuje: wartość Lokalu w kwocie zł brutto, wartość Komórki Lokatorskiej w kwocie zł oraz wartość prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Postojowego w kwocie zł brutto oraz wartość prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Postojowego dla Samochodu Elektrycznego w kwocie zł brutto oraz wartość prawa do wyłącznego korzystania z Boksu na Jednośląd w kwocie zł () brutto – usytuowanego(ych) w Garażu pod budynkiem B/C - wraz z należnym podatkiem od towarów i usług (VAT), według stawki 8%, przy czym podstawą określenia ceny Komórki Lokatorskiej / Miejsca Postojowego / Miejsca Postojowego dla Samochodu Elektrycznego/ Boksu na Jednośląd nie jest ich powierzchnia użytkowa, lecz liczba nabywanych przedmiotów.</p>
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>**** m², przy czym ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu obliczona zostanie na podstawie dokumentacji inwentaryzacyjnej powykonawczej. Na powyższą powierzchnię użytkową Lokalu składają się:</p>

	<p>- powierzchnia użytkowa Lokalu o wielkości **** m²</p> <p>- powierzchnia użytkowa pomieszczenia przynależnego - Komórki Lokatorskiej o wielkości **** m²</p>	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu wynosi zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi zł.	
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 Deweloperskiej	30.06.2025 r.	
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 Deweloperskiej	liczba kondygnacji	<p>Budynek B będzie składać się z 3 (trzech) kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowego i 1 (jednej) kondygnacji podziemnej, w której znajdować się będzie garaż podziemny, hole windowe, klatki schodowe, pomieszczenia techniczne, komórki lokatorskie, rowerownia, boksy rowerowe. Hala garażowa nie będzie stanowić samodzielnego lokalu, jest to część nieruchomości wspólnej.</p> <p>Budynek C będzie składać się z 3 (trzech) kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowego i 1 (jednej) kondygnacji podziemnej, w której znajdować się będzie garaż podziemny, hole windowe, klatki schodowe, pomieszczenia techniczne, komórki lokatorskie, rowerownia, boksy rowerowe. Hala garażowa nie będzie stanowić samodzielnego lokalu, jest to część nieruchomości wspólnej.</p>
	technologia wykonania	Zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym załącznik nr 2.
	standard prac	Zgodnie ze standardem

	wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	wykończenia stanowiącym załącznik nr 2.
	liczba lokali w budynku	Decyzja o pozwoleniu na budowę zezwala na wybudowanie 31 lokali mieszkalnych w budynku B oraz 34 lokali mieszkalnych i 1 lokalu usługowego w budynku C.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	31 miejsc postojowych zlokalizowanych w garażu podziemnym pod budynkiem B, w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych oraz 35 miejsc postojowych zlokalizowanych w garażu podziemnym pod budynkiem C, w tym w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych.
	dostępne media w budynku	<p>Budynki będą wyposażone w :</p> <ul style="list-style-type: none"> -instalację elektryczną w tym trójfazową dla kuchenek elektrycznych -instalację gazową -do kotłowni dla celów ogrzewania -instalację teletechniczną w tym domofonową oraz TV -instalację wentylacji mechanicznej wyciągowej -instalację wodno-kanalizacyjną -instalację centralnego ogrzewania -instalację kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym i urządzeniami do rozsączania wód opadowych do gruntu <p>W garażach podziemnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> -instalację wentylacji mechanicznej bytowej sterowaną czujkami stężenia CO -instalacja oświetlenia awaryjnego z podświetlanymi znakami ewakuacyjnymi -instalację hydrantową.
	dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej przez drogi wewnętrzne, to jest przez: - działkę o numerze

		<p>ewidencyjnym 34/16 z obrębu 1-06-67, dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr WA2M/00501560/6, której Spółka jest współwłaścicielem w udziale 1/2;</p> <p>- działkę o numerze ewidencyjnym 35/16 z obrębu 1-06-67, dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr WA2M/00191115/5, której Spółka jest współwłaścicielem w udziale 2/39 i 3/390 części;</p> <p>- działkę o numerze ewidencyjnym 36/11 z obrębu 1-06-67, dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr WA2M/00373539/3, której Spółka jest współwłaścicielem w udziale 3/140 części;</p> <p>- działkę o numerze ewidencyjnym 37/30 z obrębu 1-06-67, dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr WA2M/00439142/4, której Spółka jest współwłaścicielem w udziałach 9/51864, 10/12966 oraz 1/103728;</p> <p>- działki o nr ewidencyjnych 37/36 oraz 37/1, z obrębu 1-06-67 dla których prowadzona jest księga wieczysta o nr WA2M/00204336/5, których Spółka jest współwłaścicielem w udziale 5006/12966, a następnie przez działki gruntu o numerach ewidencyjnych 17/7 oraz 17/6, z obrębu 1-06-67, które stanowią ogólnodostępne drogi wewnętrzne, będące własnością m. st. Warszawy, oznaczone jako ulica Zapłocie i dają połączenie z ulicą S. Korbońskiego, stanowiącą drogę publiczną. Udziały Spółki w ww. nieruchomościach drogowych zostaną zbyte na rzecz nabywców na podstawie umów deweloperskich.</p>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	<p>Lokal mieszkalny o numerze projektowym usytuowany napiętrze, kondygnacji w klatce, w budynku B/C.</p> <p>Pomieszczenie przynależne - komórka lokatorska numer ... na kondygnacji, w budynku B/C.</p>	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Lokal mieszkalny o projektowanej powierzchni użytkowej [.....] składać się będzie z</p> <p>Do lokalu mieszkalnego przylega loggia/taras/ogródek o powierzchni **** m². Określenie powierzchni i układu pomieszczeń określa rzut stanowiący Załącznik numer 6 do prospektu.</p> <p>Wykończony zgodnie ze standardem stanowiącym Załącznik numer 2 do prospektu.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki :

1. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej
2. Standard wykończenia budynków oraz lokalu mieszkalnego
3. Mapa terenu w odległości 1 km od działki, na której realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie
4. Mapka sytuacyjna (usytuowanie budynków na nieruchomości)
5. Pełnomocnictwo
6. Rzut Lokalu mieszkalnego wraz z rzutem kondygnacji
7. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem **Komórki Lokatorskiej** / *Miejsca Postojowego* / *Miejsca Postojowego dla Samochodu Elektrycznego* / **Boksu na Jednośląd** – **jeśli dotyczy**
8. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynków oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).