PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

„MŁOCINY APARTMENTS”

PRZY UL. KOLUMBIJSKIEJ W WARSZAWIE

MIESZKANIE NR ……

WARSZAWA, dnia 23.10.2026 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**NEGEB REALTY CAPITAL Sp. z o. o.** KRS: 0000912949	
Adres	PLAC POWSTAŃCÓW WARSZAWY 2 00-030 WARSZAWA	
Numer NIP i REGON	NIP: 9512495328	REGON: 38507243200000
Numer telefonu	+48 22 401 11 00	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@5avenueholding.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mlocinyapartments.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Negeb Realty Capital Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie należy do grupy kapitałowej 5th Avenue Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczy ani nie toczyło się żadne postępowanie egzekucyjne.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Identyfikator działki: 146504_8 Warszawa Bielany Działki o nr ewid. 117/2, 120/2, 121, 128, 129, 147 obr. 7-10-08, Adres: ul. Kolumbijska
Numer księgi wieczystej	WA1M/00457852/9

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	1. Hipoteka umowna do kwoty 90.744.000 PLN (słownie złotych: dziewięćdziesiąt milionów siedemset czterdzieści cztery tysiące 00/100), ustanowiona na rzecz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (KRS 0000025237, REGON 001254524) (dalej „Bank"), celem zabezpieczenia wierzytelności Banku o zwrot kapitału kredytu udzielonego spółce Negeb Realty Capital Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (KRS 0000912949, REGON 385072432) na podstawie Umowy Kredytu na Kredyt Budowlany i Kredyt VAT z dnia 28 kwietnia 2025 r., wraz z należnymi odsetkami, prowizjami i opłatami oraz kosztami Banku. 2. Spółka informuje, iż 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 Spółki roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie hipotek na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych innym klientom Spółki, 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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	W sąsiedztwie inwestycji przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi. W promieniu 100 m. znajduje się droga publiczna – ulica Kolumbijska, ul. Zgrupowania AK Kampinos, ul. Pułkowa, hala Makro oraz torowisko tramwajowe wzdłuż ul. Zgrupowania „AK" Kampinos W promieniu 200 m znajdują się inne drogi publiczne o różnym natężeniu ruchu. W promieniu 300 m znajduje się zajezdnia tramwajowa „Żoliborz" (Zakład Realizacji Przewozów „Żoliborz – R-4" W promieniu powyżej 1000 m znajduje się huta stali AcelorMittal Warszawa	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Rady Gminy Młociny nr 401/XVIII/00 w sprawie w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Młociny z dnia 08.12.2000r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	~~Inne~~[4)]	

[2)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10- UM ustala się przeznaczenia: - zabudowa usługowa - usługi handlu, gastronomii, usługi bytowe, obsługi finansowej, administracji, kultury i inne związane z obsługą mieszkańców - usługi użyteczności publicznej, w których świadczone są usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne, nieuciążliwe usługi komunalne, zakłady usługowe, w których świadczone są produkcyjne usługi materialne tj. czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji wraz z niezbędnymi do funkcjonowania wymienionych usług budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni i infrastrukturą techniczną. Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów produkcyjnych i usług szkodliwych dla środowiska. - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz w formie małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową towarzyszącą usługom (w zabudowie łącznej lub wolnostojącej) z zastrzeżeniem wykluczenia uciążliwości usług z którymi lub przy których jest zlokalizowana. Dopuszcza się adaptację istn. zabudowy usługowej i mieszkaniowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy.
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 3,5 kond. - wysokość 15 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 40 % dla zabudowy usługowej, oraz usługowo-mieszkaniowej. Min. 75 % dla zabudowy mieszkaniowej

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości: - dla biur i usług - min. 35 stanowisk /1000m2 pow. użytkowej, - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 stanowiska / 1dom (lokal) - dla zabudowy wielorodzinnej lub w formie małych domów mieszkalnych 1,5 stanowiska / lokal. Dla zabudowy mieszkaniowej zakazuje się realizacji garaży wolnostojących na poziomie terenu. Zakaz nie obejmuje zespołów garaży pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachu. Wyznacza się parkowanie w pasie drogowym drogi 6 KDL na odcinku przyległym do działek 96, 103, 110 dla zabudowy usługowej zlokalizowanej na wymienionych działkach
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla usług mogących pogorszyć stan środowiska lub obniżających standard warunków mieszkaniowych należy wykonać ocenę wpływu inwestycji na środowisko, dokonać odpowiednich uzgodnień wynikających z niej i ograniczyć uciążliwość do terenu w granicach działki własnej
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Od ulic: Królowej Jadwigi - 6 KDL, 4 KDL, oraz dróg serwisowych w pasach drogowych ulic Pułkowej i Trasy

		Mostowej. Wyznacza się dojazd do działki nr ew. 109 poprzez działki nr ew.108/4 i nr ew. 117 na zasadzie służebności przejścia i przejazdu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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 je[3)]	Przeznaczenie terenu	11-U Teren zabudowy usługowej – centrum zaopatrzenia Dopuszcza się usługi ponadlokalne – supermarket oraz lokalne z zakresu usług podstawowych, jak: sklepy, oddziały banku, usługi rzemieślnicze i inne związane z obsługą mieszkańców wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tych usług urządzeniami technicznymi i obsługi komunikacji Zachowuje się istniejąca zabudowę mieszkaniową z możliwością jej rozbudowy w pasie przyległym do ul. Pstrowskiego (obecnie Zgrupowania AK „Kampinos”), zgodnie z granicami działek wg istn. podziałów geodezyjnych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 3,5 kond. – wysokość 15 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości: - dla biur i usług – min. 35 mp/1000 m^2 pow. Użytkowej, - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 mp/ 1 dom, - dla zabudowy wielorodzinnej lub w formie małych domów mieszkalnych – 1,5 mp / lokal

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

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Młociny -**

terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[4)], zawarte w:		**uchwała nr 401/XVIII/00 Rady Gminy Warszawa - Bielany z dnia 8 grudnia 2000 r.*** Planowane ulice lokalne: - 4KDL - przedłużenie ul. Roesler do ul. Książąt Mazowieckich oraz w kierunku ul. Pułkowej. Planowane ulice dojazdowe: - 9KDD - ul. Improwizacji. Planowane tereny zabudowy usługowej - administracji, obsługi finansowej, usług realizowanych w pomieszczeniach biurowych, handlu, nieuciążliwych usług komunalnych: - 2-U - po północno-zachodniej stronie hotelu przy ul. Heroldów 1B. Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: - główny przewód wodociągowy DN 200/150 mm - w ul. Heroldów; - główny kanał grawitacyjny kanalizacji ogólnospławnej - w ul. Heroldów. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części rejonu urbanistycznego ŻJ "Młociny"**, obejmującego teren "Węzła Północnego" - część I planu - uchwała nr 431/II/01 Rady Gminy Warszawa - Bielany z dnia 19 stycznia 2001 r.* Planowane tereny zieleni parkowej: - B3 ZP - po północno-zachodniej stronie skrzyżowania ul. Farysa z al. gen. Wittek. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Młociny - część II a planu - uchwała nr 432/II/01 Rady Gminy Warszawa - Bielany z dnia 19 stycznia 2001 r., zmieniona uchwałą nr 445/III/01 z dnia 23 lutego 2001 r.*** Planowane ulice dojazdowe: - 6KDD - ul. Improwizacji;

[4)] 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.

		- 19KDD - ul. Królowej Jadwigi (odc. ul. Heroldów - ul. Pasymska). Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: - przewody wodociągowe - wzdłuż ul. Królowej Jadwigi.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	- Budowa parkingu dla samochodów os. wraz z budową sieci kanalizacji odpr. wody opadowe i roztopowe z nieruchomości przy ul. Zgrupowania AK „Kampinos” 10 - budowa budynku wielorodzinnego na cz. dz. ew. nr 20/56 z obrębu 71103 , decyzja nr 71/19 przy ul. Zgrupowania „AK” Kampinos - budowa budynku wielorodzinnego na cz. dz. ew. nr 20/56 z obrębu 71103 , decyzja nr 70/19 przy ul. Zgrupowania „AK” Kampinos - budowa budynku wielorodzinnego na cz. dz. ew. nr 20/56 z obrębu 71103 , decyzja nr 69/19 przy ul. Zgrupowania „AK” Kampinos - decyzja nr 15/BIE/WZ/2024 dotycząca budowy 6 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (dz. ew. nr 87 z obrębu71006 - decyzja nr 14/BIE/WZ/2024 dotycząca budowy czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej w tym trzy budynki jednolokalowe i jeden budynek dwulokalowy na dz. ew. nr 13/1 i 13/2 z obr. 71006
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzony przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska w Warszawie - karty informacyjne o**

		wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach. □ Przebudowa Ośrodka Hutnik w ramach zadania inwestycyjnego pn.: "Rewitalizacja Ośrodka Hutnik przy ul. Marymonckiej 42", karta nr 369/2018. □ Budowa drogi ekspresowej nr 7 na odcinku Kiełpin - Trasa Armii Krajowej, karta nr 1730/2018. **Obwieszczenia Prezydenta m. st. Warszawy o wydanych przez niego** **decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie** **Informacji Publicznej m. st. Warszawy.** □ Budowa „Kolektora Wiślanego” w pasach drogowych ulic Wybrzeże Gdyńskie, Wybrzeże Gdańskie, Wybrzeże Kościuszkowskie, Al. Jerozolimskich/al. 3 Maja w Dzielnicach Bielany, Śródmieście, Żoliborz, decyzja nr 755/OŚ/2016 (27-06- 2016) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. □ Budowa zespołu budynków biurowych z usługami i garażami podziemnymi, wjazdami oraz infrastrukturą techniczną, przy ul. Kolumbijskiej, decyzja nr 593/OŚ/2013 (26-06-2013) ustalająca środowiskowe uwarunkowania. □ Budowa instalacji – mobilna wytwórnia betonu na dz. ew. nr 20/39 obręb 7-11- 03 przy ul. Zgrupowania AK Kampinos w Dzielnicy Bielany, decyzja nr

		966/OŚ/2017 (23-08-2017) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. □ Przetwarzanie odpadów przemysłowych z hutnictwa żelaza i stali na instalacji zlokalizowanej na dz. ew. nr 20/1 obr. 7-11-03 przy ul. J. Kasprowicza 132 w dzielnicy Bielany, decyzja nr 153/OŚ/2016 (15-02-2016) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. □ Przeniesienie zbiornika na ciekły argon z parownicą z terenu Huty Arcelor Mittal (dz. ew. nr 20/39 obr. 7-11-03) na teren Zakładu Separacji Powietrza Linde Gaz Polska Sp. z o.o. (dz. ew. nr 19 obr. 7-11-03), ul. Kasprowicza 132 w dzielnicy Bielany, decyzja nr 1316/OŚ/2016 (14-11-2016) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. □ Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi naziemnymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu", dz. ew. nr 3/109, 3/110 obr. 7-11-03, w rejonie ul. Improwizacji i Heroldów w Dzielnicy Bielany, decyzja nr 399/OŚ/2018 (13-07-2018) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska. □ Rozbudowa hali remontowej ZET „Żoliborz" – zajezdni tramwajowej oraz infrastruktury zewnętrznej wraz z przyłączami, przy ul. Zgrupowania AK „Kampinos", decyzja nr 1213/OŚ/2011 (12-12-2011) stwierdzająca brak

		potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Rozbudowa hali obsługi ZET „Żoliborz” – zajezdni tramwajowej oraz infrastruktury zewnętrznej wraz z przyłączami przy ul. Zgrupowania AK „Kampinos”, decyzja nr 21/OŚ/2012 (04-01-2012) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Budowa myjni i lakierni całopojazdowej oraz budowa myjni zewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie Zakładu Realizacji Przewozów Żoliborz na działkach ew. nr 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/16, 2/19, 2/21, 2/23, 2/25, 2/27 obr. 7-11-03, przy ul. Zgrupowania AK Kampinos 10 w dzielnicy Bielany, decyzja nr 662/OŚ/2015 (02-07-2015) ustalająca środowiskowe uwarunkowania. Budowa osiedla siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną z miejscami postojowymi w terenie, ze zjazdami z dróg publicznych oraz infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 74/5 (cz.), 74/8 (cz.), 75/4 (cz.), 76/5 (cz.), obr. 7-10-05, ul. Pasymska, decyzja nr 354/OŚ/2020 (25-08-2020) stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia oraz określającej warunki i wymagania. Przebudowa napowietrznego pola nr 3 rozdzielni 110kV na stacji elektroenergetycznej RPZ Młociny, dz. ew. nr 10 obr. 7-11-04, ul. Nocznickiego 6A w Dzielnicy Bielany, decyzja nr 257/OŚ/2021 (08-06-2021) o

		środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska. Budowa centrum danych, dz. ew. nr 20/39 (cz.) obr. 7-11-03, ul. Kasprowicza 132 w Dzielnicy Bielany, decyzja nr 317/OŚ/2021 (30-06-2021) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Rozbudowa budynku przemysłowego „Centrum Danych” wraz z częścią biurowo-usługową, zapleczem techniczno-usługowym, kontenerowymi budynkami rozdzielni elektrycznych technologicznych, kontenerowymi budynkami transformatorów technologicznych, kontenerowymi generatorami prądu wraz z nowymi parkingami naziemnymi, drogami wewnętrznymi oraz fundamentami i płytą pod urządzenia technologiczne wraz z zewnętrznymi instalacjami, ul. Kasprowicza, dz. ew. nr 20/55 obr. 7-11-03, decyzja nr 465/OŚ/2022 (11-08-2022) o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji nie leży na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi. Źródło: https://wody.isok.gov.pl/hydroportal.html
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	W publicznie dostępnych dokumentach brak jest danych dotyczących realizacji inwestycji drogowych w promieniu 1 km
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	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	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak[5]	~~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 615/OPON/2023 z dnia 21.08.2023 r. wydana na rzecz Pułkowa Development Sp. z o.o., która stała się ostateczna z dniem wydania decyzji, Decyzja nr 191/2023 z dnia 20.11.2023 r. przenosząca decyzję Wojewody Mazowieckiego nr 615/OPON/2023 z dnia 21.08.2023 r. na rzecz Negeb Realty Capital Sp. z o.o., która stała się ostateczna z dniem 23.12.2023 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę budynku	21.08.2023 r.	
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	

[5] Niepotrzebne skreślić.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: do 14.10.2024 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: do 15.11.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	16
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	376 cm
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zostanie ustalona po wykonaniu ścianek działowych, posadzek zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- 25 % środki własne, - 75 % środki pochodzące z kredytu
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45% (podstawa prawna: art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym)
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy i na jego żądanie informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i zgodnie z art. 17 Ustawy. Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.	

<table>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="4">mBank S.A.</td></tr>
<tr><td rowspan="8">Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Nazwa Etapu</td><td>Opis Etapu</td><td>Planowana data zakończenia Etapu</td><td>% wartość wypłaty</td></tr>
<tr><td>Etap I</td><td>Zakup działki, Projekt, Przygotowanie dokumentacji projektowej do PnB, Uzyskanie prawomocnej decyzji PnB; Rozpoczęcie prac budowlanych</td><td>14.10.2024</td><td>20 %</td></tr>
<tr><td>Etap II</td><td>Wykonanie zabezpieczenia ścian wykopu oraz płyty fundamentowej</td><td>29.01.2025</td><td>15 %</td></tr>
<tr><td>Etap III</td><td>Wykonanie stanu „zero” budynku, tj. wylania płyty stropowej nad garażem.</td><td>30.04.2025</td><td>15 %</td></tr>
<tr><td>Etap IV</td><td>Zakończenie stanu surowego otwartego tj. wylania stropu nad ostatnią kondygnacją (bez stolarki okiennej i ścian wypełniających i działowych)</td><td>08.12.2025</td><td>15 %</td></tr>
<tr><td>Etap V</td><td>Zakończenie stanu surowego zamkniętego tj. wykonania konstrukcji budynku, wstawienie stolarki okiennej i wykonanie ścian murowych osłonowych.</td><td>04.03.2026</td><td>15 %</td></tr>
<tr><td>Etap VI</td><td>Wykonanie instalacji oraz tynków wewnątrz lokali mieszkalnych.</td><td>09.06.2026</td><td>10 %</td></tr>
<tr><td>Etap VII</td><td>Wykonanie przyłączy, zagospodarowania terenu. Zakończenie budowy i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie</td><td>30.11.2026</td><td>10 %</td></tr>
<tr><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td colspan="4">Nie przewiduje się waloryzacji ceny.

Cena może ulec zmianie w przypadku wystąpienia różnicy powierzchni oraz zmiany stawki podatku VAT.

Szczegółowe postanowienia zawiera wzór umowy deweloperskiej, stanowiącej Załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego. Wyciąg z poniższych postanowień umowy deweloperskiej poniżej.</td></tr>
</table>

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	**1.** Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 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 informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. **2.** Strony ponadto postanawiają, że Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku gdy po obmiarach powykonawczych powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie różnić się w stosunku do powierzchni użytkowej lokalu ustalonej w umowie deweloperskiej o więcej niż 2%. Nabywca może, według własnego wyboru, bądź zażądać rozliczenia w oparciu o zasady ustalone w § 4 ust. 2 umowy deweloperskiej bądź też odstąpić od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty wyznaczonej na dokonanie odbioru lokalu mieszkalnego. **3.** W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. **4**. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem

	z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje 9*/roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. **5**. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. **6**. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. **7.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. **8**. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Oświadczenie takie powinno zostać doręczone Deweloperowi osobiście, listem poleconym lub przesyłką kurierską na adres podany w komparycji niniejszego aktu notarialnego. **9.** Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **10.** Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej powinno zostać doręczone Nabywcy osobiście, listem poleconym lub przesyłką kurierską na adres podany w komparycji niniejszego aktu notarialnego. **11.** W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera Nabywca jest obowiązany niezwłocznie wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu. **12.** W razie skorzystania przez Nabywcę lub Dewelopera z prawa odstąpienia, zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej, a wypłaconych Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nastąpi przelewem na wskazany przez niego rachunek bankowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od skutecznego odstąpienia

	od umowy. **13.** Strony oświadczają, że w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez jedną ze Stron, na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej lub § 2 ust. 2 pkt 5 umowy deweloperskiej, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. Przepis ten stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). **14.** W terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków w terminie 30 (trzydzieści) dni. **15.** Strony oświadczają, że w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż wskazanego w ust. 13 powyżej, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywców na mieszkaniowym rachunku powierniczym.
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 nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;	

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBanku 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 w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy 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) wobec mBanku
- 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,

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 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

IV. Informacja:

Negeb Realty Capita Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawo należy do grupy kapitałowej 5th Avenue Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.
5th Avenue Holding to firma deweloperska realizująca własne kompleksowe projekty inwestycyjne z branży obiektów komercyjnych: powierzchni biurowych, hotelowych, a także w branży mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego.

Grupa kapitałowa od 2010 roku zrealizowała projekty inwestycyjne w Warszawie:
- Okęcie Business Center
- Okęcie Business Point
- Sky Office Center
- Manhattan Place
- Wilanowska Crescent

Przykłady ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego:

Sky Office Center Sp z o.o. S.K.A (wcześniej 1 Sky Office Center S.A.)

Spółka powstała w 2010 roku. W latach 2012/2013 Spółka zrealizowała inwestycję o nazwie SKY OFFICE CENTER - budynek biurowo-usługowy o powierzchni użytkowej 6868 m^2 w prestiżowej części dzielnicy Mokotów przy ul. Rzymowskiego 31 w Warszawie. Budynek oferuje lokale o powierzchni od 50 m^2 do 250 m^2.

Adres	Warszawa, ul. Rzymowskiego 31
Data rozpoczęcia	07.2012

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.2013

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Podmiot odpowiedzialny za realizacje inwestycji:

Broadway Investment Sp. z o. o. Sp. k.

W latach 2014-2016 Spółka zrealizowała inwestycję o nazwie Manhattan Place – budynek wielorodzinny mieszkalno-usługowy wraz z garażem podziemnym, dojściami, dojazdami i infrastrukturą techniczną oraz budowę ulic 12 i 13 KUL wraz z odwodnieniem i oświetleniem ulicznym. W budynku znalazło się 148 mieszkań, 10 lokali biurowych i 3 lokale usługowe. Budynek zlokalizowany jest przy ulicy Wita Stwosza 48 w Warszawie, na Mokotowie

Adres	Warszawa, ul. Wita Stwosza 48
Data rozpoczęcia	10.2014
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.2016

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Podmiot odpowiedzialny za realizację inwestycji:

Flora Development Bis Sp. z o.o. Sp. k.

W latach 2020-2021 Spółka realizowała inwestycję o nazwie Wilanowska Crescent – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu w Warszawie w Dzielnicy Mokotów przy ul. Wita Stwosza 50A, obecnie ul. Anny Radziwiłł 5. Budynek składa się z 25 lokali mieszkalnych oraz 2 lokali usługowych.

Adres	Warszawa, ul. Anny Radziwiłł 5
Data rozpoczęcia	07.2020
Data wydania decyzji o pozwolenie na użytkowanie	10.2021

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	Przeniesienie prawa własności nastąpi do **28.01.2027** 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 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Konstrukcja żelbetowa monolityczna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Według załącznika nr 1
	Liczba lokali w budynku	Do 4 lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym (łącznie 53 mieszkania we wszystkich budynkach mieszkalnych), do 44 lokali usługowych w budynku (łącznie 72 lokale w budynku nr 15 i 16), do 5 lokali usługowo-handlowych (łącznie 6 lokali usługowo-handlowych w budynku nr 1 i 16)

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	181
	Dostępne media w budynku	Ciepła i zimna woda, energia elektryczna, sieć telekomunikacyjna (TV, Internet), centralne ogrzewanie
	Dostęp do drogi publicznej	Działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną - ul. Kolumbijską
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Według załącznika nr 2.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zakres i standard prac wykończeniowych – według załącznika nr 1. Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń- według załącznika nr 1.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-
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 przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Iwona Socha

Załączniki:

1. Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych.
2. Usytuowanie lokalu w budynku (rzut kondygnacji), powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń.
3. 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.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).