DOM developer

PROSPEKT INFORMACYJNY

z dnia 27.08.2024 r.

dla lokalu mieszkalnego nr ___

w przedsięwzięciu deweloperskim

GARDINO PARK

CZĘŚĆ OGÓLNA

1. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„DOM.developer BETA" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa Forma prawna: spółka komandytowa KRS: 0000340523	
Adres	ul. Henryka Sienkiewicza 28/1, 50-335 Wrocław	
Numer NIP i REGON	NIP: 8982166455	REGON: 021102715
Numer telefonu	71/785 90 24	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@dom-developer.pl	
Numer faksu	71/ 785 90 25	
Adres strony internetowej dewelopera	www.domdeveloper.com.pl	

2. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Antoniego Słonimskiego 2, Wrocław (microHOME Promenady)
Data rozpoczęcia	25.03.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.01.2023
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Ul. Mickiewicza 2A, Polanica Zdrój (Villa Fonte)
Data rozpoczęcia	20.01.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	8.09.2022
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Strachowicka 13B, Wrocław (Gardino Park)
Data rozpoczęcia	22.12.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	8.12.2023

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

3. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Nieruchomość położona jest przy ulicy Strachowickiej na działce numer 30/14 – identyfikator działki: 026401_1.0049.AR_32.30/14) i założenie dla niej nowej księgi wieczystej, przy czym wyżej wymieniona działka gruntu numer 30/14 powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki gruntu numer 30/9 (identyfikator działki: 026401_1.0049.AR_32.30/9), o powierzchni 0,5405 ha, położonej przy ulicy Strachowickiej we Wrocławiu (gmina Wrocław M., powiat M. Wrocław, województwo dolnośląskie), na działki o numerach: • 30/14 (identyfikator działki: 026401_1.0049.AR_32.30/14), oznaczoną na rysunku planu symbolem 1MW/U (przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska, usługi wbudowane z zakresu zaspokajania podstawowych potrzeb ludności), • 30/13 (identyfikator działki: 026401_1.0049.AR_32.30/13), oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KL (przeznaczenie: ulica lokalna – tj. na cel publiczny)
Numer księgi wieczystej	WR1K/00444331/3, po jej uprzednim odłączeniu (odłączenie z dnia 12.05.2023 r.) z dotychczasowej księgi wieczystej numer WR1K/00383181/0, która jest nadal prowadzona dla niżej opisanej działki gruntu numer 30/13, przy czym wyżej wymieniona działka gruntu numer 30/14 powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki gruntu numer 30/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak

<table>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]</td><td colspan="2">----------</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</td><td colspan="2">Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>~~Plan ogólny gminy~~</td><td rowspan="4">Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego na południe od linii kolejowej, w rejonie ulic Żernickiej, Strachowickiej, Objazdowej i Przedniej. Nr planu 172. Uchwała nr XXII/1850/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22.04.2004 r.</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>~~Miejscowy plan odbudowy~~</td></tr>
<tr><td>~~Inne~~[4)]</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Przeznaczenie terenu</td><td>Teren na którym zaprojektowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, wg MPZP – MW/U. Przeznaczenie w MPZP: zabudowa wielorodzinna niska z usługami.
Teren sąsiaduje z obszarami:
1) Od strony północno–zachodniej Nieruchomość graniczy z rzeką Ługowiną oraz Parkiem Żerniki znajdującym się na jej drugim brzegu.
2) Od strony północno-wschodniej Nieruchomość graniczy z działką 32/2, wg MPZP – obszar 1KP, przeznaczenie: ciąg pieszy o szerokości 5m w liniach rozgraniczających. Po jego drugiej stronie znajduje się działka 32/4 przeznaczona pod zabudowę wielorodzinną niską z usługami (MW/U wg MPZP)
3) Od strony wschodniej Nieruchomość graniczy z działką 31/4: przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną niską z usługami (MW/U wg MPZP)
4) Od południa Nieruchomość sąsiaduje z terenem oznaczonym w MPZP jako U/P – przeznaczenie: usługi i produkcja (aktualnie znajduje się tam budynek mieszkalny z lokalem usługowym)</td></tr>
<tr><td>Maksymalna intensywność zabudowy</td><td>j/n</td></tr>
<tr><td>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</td><td>j/n</td></tr>
<tr><td>Maksymalna powierzchnia zabudowy</td><td>Wskaźnik intensywności zabudowy dla działek z zabudową wielorodzinną nie może przekraczać 0,60.</td></tr>
<tr><td>Maksymalna wysokość zabudowy</td><td>16 m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 (trzecia kondygnacja nadziemna wyłącznie w formie poddasza).</td></tr>
</table>

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Przeznaczenie co najmniej 30% powierzchni terenu na zieleń.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak danych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska: 1. zakaz wprowadzania punktowych uciążliwych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza; 2. w pobliżu projektowanych źródeł emisji zanieczyszczeń należy przewidzieć zieleń izolacyjną; 3. zakaz wprowadzania uciążliwej dla zamieszkiwania i środowiska funkcji produkcyjno-usługowej oraz ograniczenie istniejących źródeł uciążliwości; 4. zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych; 5. zorganizowany sposób odprowadzania ścieków do systemu ogólnospławnego i pełnoprofilowe ich oczyszczanie 6. wszystkie wody opadowe zanieczyszczone substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi muszą być oczyszczone na terenie inwestora przed odprowadzeniem ich do odbiornika; 7. realizacja nowej zabudowy możliwa jest dopiero po skanalizowaniu terenu, nie dopuszcza się szamb nawet czasowo; 8. zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska i odnawialnych źródeł ciepła; 9. obowiązek wykorzystania paliw gazowych, płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych lub podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej; 10. obowiązek urządzenia parkingów z ujęciem i podczyszczeniem ścieków deszczowych; 11. rzekę Ługowinę należy otoczyć terenami zielonymi, ogólnie dostępnymi, a wzdłuż cieku wprowadzić pas zadarnień z zadrzewieniami szerokości minimum 5,0 m z każdej strony, wolny od wszelkiej zabudowy, niezbędny do prowadzenia prac konserwacyjnych; 12. przeznaczenie co najmniej 20% powierzchni działek w zabudowie jednorodzinnej na zieleń wysoką oraz maksymalne nasycenie zielenią terenów zabudowy wielorodzinnej;

		13. pozostawienie co najmniej 50% niezabudowanej powierzchni działek przy zabudowie usługowej; 14. zachowanie istniejących nasadzeń, zminimalizowanie wycinki drzewostanu małowartościowego; 15. powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury; 16. wprowadzenie dodatkowego zadrzewienia, obszarów uporządkowanej zieleni średniowysokiej oraz alejek parkowych w istniejących zespołach zieleni ogólnodostępnej; 17. nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic skweru centralnego, tworzącej naturalne rozgraniczenie parku od tras komunikacyjnych; 18. nasadzenia alejowe lub szpalerowe wzdłuż ciągów komunikacyjnych; 19. pozostawienie zbiornika przeciwpożarowego i wykorzystanie go po przebudowie linii brzegowej jako elementu krajobrazowego zagospodarowania terenu; 20. obowiązek tworzenia zielonych ekranów wokół obiektów powodujących i mogących powodować uciążliwości dla mieszkańców (ulice, parkingi, osłony śmietnikowe); 21. zakaz wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizowania usług gastronomii i handlu artykułami żywnościowymi w strefie 50,0 m od granic cmentarza; 22. wnętrza zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przeznaczyć na zieleń osiedlową z placami zabaw i terenowymi urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi; 23. postuluje się urządzanie parkingów terenowych "zielonych" o podłożu trawiastym; 24. w przypadku braku ekranów akustycznych wzdłuż AOW dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usług wrażliwych na hałas w odległości 150,0 m od osi AOW należy stosować okna o podwyższonej dźwiękoszczelności; 25. w odległości od linii torów kolejowych: a) do 20,0 m od linii skrajnego toru lub 10,0 m od granicy terenów kolejowych - obszar wyłączony z wszelkiej zabudowy, b) do 15,0 m od linii skrajnego toru - obszar wyłączony z zakrzewienia i z zadrzewienia z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może

		przekroczyć 10,0 m, c) do 50,0 m od linii skrajnego toru - obszar maksymalnej uciążliwości, wyłączony z zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się lokalizację drobnej działalności usługowo - produkcyjnej z wyłączeniem działalności związanej z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pylącymi, stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego oraz innej działalności stanowiącej zagrożenie lub uciążliwość dla środowiska lub mieszkańców. Budynki posadowione w tej strefie powinny być odporne na wibracje. Strefa powinna być bogato zadrzewiona i zakrzewiona, d) należy wprowadzić ekrany akustyczne i techniczne zabezpieczenie obiektów przed drganiami i wibracjami pochodzącymi od linii kolejowej w miejscach, gdzie przeprowadzone pomiary po wykonaniu modernizacji tej linii wskażą taką konieczność z uwagi na przekroczenie wielkości dopuszczonych normami.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	n/d
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego: 1. wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej "B", obserwacji archeologicznej "OW" i ochrony archeologicznej "W". Wszystkie nowe inwestycje oraz przebudowy, nadbudowy, remonty, zmiany funkcji i podziały działek obiektów ujętych w konserwatorskim wykazie zabytków architektonicznych na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej, należy uzgadniać z właściwymi służbami konserwatorskimi; z mocy prawa chroniony jest średniowieczny kościół parafialny św. Wawrzyńca (ul. Żernicka 249) RZ nr 131 z dnia 15 lutego 1962; 2. w obszarze obserwacji archeologicznej i w obrębie zabytkowych stanowisk archeologicznych nr: 303 - osada z okresu wpływów rzymskich, 10/106/79-27 AZP - cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej z V okresu epoki brązu, 43/139/79-27 AZP - osada z pradziejów, późnego średniowiecza -

		okresu nowożytnego, 30 - neolitu oraz w przypadku nowych odkryć zabytków archeologicznych na pozostałym obszarze: a) prace ziemne muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi, prowadzonego przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora, b) przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać opinię i zezwolenie właściwych służb ochrony zabytków, c) na pozostałym obszarze przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać opinię właściwych służb ochrony zabytków, 3. zachowanie i restauracja istniejących budynków wpisanych do spisu zabytków, zaznaczonych graficznie na rysunku planu; 4. zachowanie i restauracja wpisanego do rejestru zabytków średniowiecznego kościoła pod wezwaniem Św. Wawrzyńca.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	n/d
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Na terenie obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna od strony ulicy Strachowickiej 6KL i ulicy Żernickiej 3KL.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1. zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej; 2. rozbudowę sieci wodociągowej na obszary wyznaczone planem pod zabudowę; 3. budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców; 4. wymianę odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody (w odpowiedniej ilości i odpowiednim ciśnieniu) do wyznaczonej planem zabudowy; 5. budowę przewodu wodociągowego od istniejącego wodociągu w ulicy Rumiankowej, róg Rezedowej, ułożonego wzdłuż ulicy łączącej ul. Rumiankową z ul. Objazdową - inwestycja poza obszarem objętym planem oraz wzdłuż ulicy Objazdowej i ulicy Żernickiej do spięcia z istniejącym przewodem wodociągowym 300 u zbiegu ul. Żernickiej i ul. Jerzmanowskiej -

		inwestycja na obszarze objętym planem budowę przewodu wodociągowego od istniejącego wodociągu 300 w ul. Rumiankowej, róg Rezedowej, ułożonego wzdłuż ul. Rumiankowej, ul. Pieprznej i ul. Osinieckiej do spięcia z istniejącym przewodem wodociągowym 225 w ul. Osinieckiej (na terenie osiedla Osiniec) - inwestycja wykraczająca poza obszar objęty planem; 6. budowę magistrali wodociągowej na odcinku od spięcia z istniejącą magistralą 500, przebiegającą po północnej stronie torów PKP, do planowanej magistrali wodociągowej, zlokalizowanej w projektowanej ulicy zwanej Osią Inkubacji ułożonej na obszarze objętym planem wzdłuż ul. Żernickiej i ul. Jerzmanowskiej oraz poza obszarem objętym planem wzdłuż projektowanej ulicy KZ 2x2 zwanej Trasą Targową; 7. spięcie planowanego przewodu wodociągowego w ul. Osinieckiej z planowaną magistralą wodociągową o której mowa w pkt 7 - inwestycja poza obszarem objętym planem. W zakresie unieszkodliwienia ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się: 1. budowę kanalizacji systemu rozdzielczego; 2. wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania; 3. odprowadzenie ścieków z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy poprzez istniejący układ kanalizacji sanitarnej ks 400 w ul. Objazdowej i ks 500 w ul. Żernickiej do kolektora Ślęża; 4. obowiązek podczyszczenia ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenie własnym Inwestora. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się: 1. odprowadzenie wód opadowych istniejącym i planowanym systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Ślęzy oraz rzeki Ługowiny; 2. wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania;

		3. obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora; 4. utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: 1. dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej; 2. budowę rozdzielczej sieci gazowej na obszary wyznaczone planem pod zabudowę. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1. zasilanie terenów objętych planem z kierunku GPZ R - 112 Pilczyce, GPZ R - 114 Leśnica oraz planowanego GPZ Złotniki; 2. rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych wnętrzowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako obiekty wolno stojące lub wbudowane oraz w liczbie stosownej do potrzeb; 3. powiązanie linii energetycznych, o których mowa w pkt 2) z istniejącą siecią średniego napięcia znajdującą się poza obszarem objętym planem i zasilaną z GPZ Leśnica i GPZ Pilczyce; 4. skablowanie dwutorowej linii napowietrznej średniego napięcia L-272 i L-28 przebiegającej wzdłuż ul. Rumiankowej, ul. Pieprznej i ul. Osinieckiej - inwestycja wykraczająca poza obszar objęty planem; 5. skablowanie linii napowietrznej średniego napięcia L – 2721 przebiegającej w rejonie istniejącej stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 EE; 6. skablowanie linii, o których mowa w pkt 4, 5, odbywać się będzie na wniosek i koszt inwestora; 7. budowę stacji transformatorowych wnętrzowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 EE, 3 EE, 4 EE oraz 5 EE; 8. budowę stacji transformatorowej wnętrzowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U - stosownie do potrzeb; 9. budowę dodatkowych stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych Inwestorów;

		10. zapewnienie dogodnego dojazdu do stacji transformatorowych, o których mowa w pkt 7, 8 i 9; 11. wykonanie sieci niskiego napięcia z uwzględnieniem istniejących stacji transformatorowych i sieci niskiego napięcia. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1. realizację lokalnych źródeł ciepła na: gaz z sieci miejskiej, energię elektryczną, paliwa płynne oraz odnawialne źródła energii; 2. likwidację lub modernizację lokalnych kotłowni o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego oraz stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń; 3. dopuszcza się możliwość dostawy ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych, dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się lokalizowanie sieci elekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci.
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	Przeznaczenie terenu	j/w
	Maksymalna intensywność zabudowy	j/w
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	j/w
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	j/w
	Maksymalna wysokość zabudowy	j/w
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	j/w
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	j/w

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	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	j/w
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	n/d
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	n/d

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	n/d
	miejscowych planach odbudowy	n/d
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	n/d
	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	n/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	n/d
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	n/d
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	n/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	n/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	n/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	n/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	n/d
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	n/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	n/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	n/d

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	1. Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 4718/2019 wydana przez Prezydenta Wrocławia dnia 03.10.2019 r. 2. Decyzja ostateczna z dniem 12.11.2019 r. zgodnie z zaświadczeniem nr 15082/2019 z dnia 15.11.2019 r. 3. Decyzja nr 1025/2021 wydana przez Prezydenta Wrocławia dnia 31.03.2021 r. przenosząca pozwolenie na budowę na Inwestora. 4. Decyzja Prezydenta Wrocławia numer 1522/2023 z dnia 28.07.2023 r. zmieniająca decyzję Prezydenta Wrocławia numer 4718/2019 z dnia 03.10.2019 r., przeniesiona na Sprzedawcę decyzją Prezydenta Wrocławia numer 1025/2021 z dnia 31.03.2021 r. 5. Decyzja ostateczna z dniem 16.08.2023 r. zgodnie z zaświadczeniem nr 10991/2023 z dnia 7.09.2023 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	26.12.2023 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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	----------	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	----------	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 22.12.2021 r. Zakończenie: 30.09.2023 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny usytuowany w sąsiedztwie Parku Żerniki, nad brzegiem rzeki Ługowiny. Teren wokół inwestycji niezabudowany za wyjątkiem sąsiadujących w południowej części działki obiektów. Od wschodu, w odległości 33,7 m znajduje

		się dwukondygnacyjny budynek mieszkalny, od południa w odległości 24,9 m budynek z częścią usługową w parterze i mieszkalną na piętrze oraz poddaszu, od południowego zachodu w odległości 25,3 m w najbliższym punkcie budynek halowy stanowiący zaplecze usług. Odległość od ul Strachowickiej 52,0 m (na wschód od budynku). Średnia odległość od ul. Żernickiej 62,0 m (na północ od budynku). Średnia odległość od parku (zachodnie nabrzeże rzeki) 25 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zgodny z Umową Deweloperską (PN-ISO 9836: 1997)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne: 20%, kredyt bankowy: 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	PKO BP 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)]	0,1%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Mieszkaniowy rachunek powierniczy służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku przez osoby trzecie (osoby fizyczne), zwane "Nabywcami", na podstawie odrębnej umowy, zwanej "umową deweloperską" lub „umową zobowiązującą". • Nabywcy wpłacają na rachunek środki pieniężne w celu spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Posiadacza rachunku na poczet ceny nabycia: • prawa własności lokalu mieszkalnego, które Posiadacz rachunku ustanowi i przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego, • prawa własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym, które Posiadacz rachunku przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość, które Posiadacz rachunku przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego. Wypłata środków zdeponowanych na zamkniętym mieszkaniowym rachunku powierniczym następuje jednorazowo, po przeniesieniu na Nabywcę prawa własności/użytkowania, o którym mowa powyżej. • PKO Bank Polski SA ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. • Posiadacz rachunku przypisuje każdemu Nabywcy indywidualny numer rachunku, zwany "indywidualnym rachunkiem Nabywcy".	

- Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na indywidualnym rachunku Nabywcy wymaga złożenia przez Posiadacza rachunku:
  1) pisemnej dyspozycji wypłaty wraz z oświadczeniem Posiadacza rachunku,
  2) notarialnego wypisu albo notarialnego odpisu umowy zawartej w formie aktu notarialnego, przenoszącej na Nabywcę prawo do domu lub lokalu mieszkalnego określonego w umowie deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń na które wyraził zgodę Nabywca.
- Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku będzie dokonana w formie przelewu na rachunek prowadzony w PKO Banku Polskim SA.

USTAWA z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; Dz.U.2024.695

Art. 6. [Środki ochrony zapewniane nabywcom przez dewelopera]

1. Deweloper zapewnia nabywcy jeden z następujących środków ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę:
1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy;
2) zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy.
2. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1, na zasadach określonych w art. 49.

Art. 7. [Obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego]

1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej "mieszkaniowym rachunkiem powierniczym", dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego.
2. W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego.
3. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania.
4. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej "kasą", prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.
5. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonemu w ustawie.

Art. 8. [Wpłaty nabywcy na mieszkaniowy rachunek powierniczy]

1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.
3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach.

	Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Art. 9. [Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego; termin wypowiedzenia] 1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. 2. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. 3. Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. Art. 10. [Skutki wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego] 1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 2. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. 3. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 4. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. Art. 11. [Obowiązek poinformowania nabywcy o zawarciu z innym bankiem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego] 1. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. 2. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1. Art. 12. [Obowiązki dewelopera w przypadku upadłości banku lub kasy prowadzącej mieszkaniowy rachunek powierniczy] 1. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843) wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą.

	2. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2. Art. 13. [Przeznaczenie środków z otwartego rachunku mieszkaniowego] Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Art. 14. [Koszty prowadzenia rachunku mieszkaniowego] 1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 2. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO BP S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	100% -> budowa zakończona, budynek uzyskał pozwolenie na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany wysokości stawki VAT oraz w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu.

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. W przypadku wzrostu Ceny w wyniku zmiany stawki VAT Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o wzroście Ceny Brutto oraz do otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia od Umowy. 2. W przypadku zwiększenia Ceny Lokalu Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o wzroście Ceny Lokalu oraz otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny Lokalu (w tym zadatku) w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia odstąpienia od Umowy. 3. W przypadku zmniejszenia Ceny Lokalu Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy na zasadach wskazanych w pkt. poprzednim. 4. Prawo do odstąpienia, o którym mowa w pkt. 2 i 3 będzie przysługiwało wyłącznie w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu będą przekraczały +/-2%, przy czym prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało, jeżeli różnice w powierzchni Budynku powstaną na skutek zmian dokonanych przez Nabywcę. 5. Art. 43. [Przesłanki odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z deweloperem] 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

6. Art. 44. [Skutki odstąpienia od umowy przez nabywcę]
1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.
2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasa z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.
4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500),

	zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 7. Art. 45. [Warunki skuteczności oświadczenia woli nabywcy o odstąpieniu od umowy] 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

INNE INFORMACJE

I. Deweloper dokonał podziału nieruchomości decyzją Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu z dnia 15.03.2023 r. o nr 76/2023 dzieląc działkę nr 30/9 o powierzchni 0,5405 ha na dwie działki: 30/13 o powierzchni 0,0049 ha, i 30/14 o powierzchni 0,5356 ha.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera przez osobę zainteresowaną zawarciem Umowy Deweloperskiej odpowiednio do zakresu Umowy Deweloperskiej z:
   a. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
   b. 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;
   c. 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;
   d. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
      i. prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
      ii. realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
   e. projektem budowlanym;
   f. decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
   g. zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
   h. aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
   ~~i. dokumentem potwierdzającym:~~
      ~~i. 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,~~
      ~~ii. 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.~~

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">__ PLN (słownie: __)</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">__ m^2 (słownie: __)</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">__ PLN/1m^2 (słownie: __)</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">do __</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>1 kondygnacja podziemna
3 kondygnacje nadziemne (parter i II piętro z antresolami)</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>zgodna z załącznikiem nr 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>zgodny z załącznikiem nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>59 lokali mieszkalnych</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>58 miejsc postojowych w hali garażowej
20 miejsc postojowych terenowych</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>• Dostawa wody zimnej – z sieci miejskiej,
• Dostawa ciepła i ciepłej wody - z lokalnej kotłowni zlokalizowanej na II piętrze budynku. Kotły gazowe – dostawa gazu z sieci gazowej lub z podziemnych zbiorników LPG zlokalizowanych na terenie działki,
• Dostawa energii elektrycznej (jednofazowej i trójfazowej) – sieć energetyczna Tauron,
• Odbiór ścieków sanitarnych – do sieci miejskiej,
• Odprowadzenie ścieków deszczowych: wody opadowe będą czasowo retencjonowane na terenie Nieruchomości</td></tr>
</table>

		i stopniowo odprowadzane do rzeki Ługowina.
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez przebudowę istniejącego zjazdu z ul. Strachowickiej przez działkę nr 30/10 (KW nr WR1K/00029357/6). Szerokość wjazdu 5 m + chodnik.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	zgodne z załącznikiem nr 2 do niniejszego Prospektu Informacyjnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	zgodne z załącznikiem nr 2 do niniejszego Prospektu Informacyjnego	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	22.12.2023 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	----------	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	----------	
Cena 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

Signed by /
Podpisano przez:
Rafał Półtorak
Date / Data:
2025-09-17 09:53

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. 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).