

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

data XX.XX.XXXX r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
inwestycji „Dębowe Aleje III” we Wrocławiu

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	WE SAGARIS SP. Z O.O. KRS: 0001210709
Adres	ul. Wrocławska 17B, 65-427 Zielona Góra
Numer NIP i REGON	NIP: 9731047848 REGON : 368823676
Numer telefonu	Siedziba dewelopera: 509 116 915
Adres poczty elektronicznej	Deweloper nie posiada adresu e-mail, w sprawach dotyczących zawierania umów deweloperskich można kontaktować się z pośrednikiem Dewelopera pod adresem e-mail: sprzedaz@sagaris.pl lub poszczególnymi doradcami klienta, których adresy e-mail zostaną udostępnione po nawiązaniu kontaktu z podmiotem pośredniczącym w sprzedaży.
Numer faksu	Nie dotyczy
Adres strony internetowej dewelopera	https://sagaris.pl/inwestycje/wroclaw/alejedeboweiii/

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPER**

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	Dębowe Aleje I Wrocław ul. Cieszyńska 7-89
Data rozpoczęcia	01.09.2018

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.05.2020
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Dębowe Aleje I Wrocław ul. Cieszyńska 7-89
Data rozpoczęcia	01.09.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.05.2020
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębuewidencyjnego ¹	Przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą: „ Dębowe Aleje III ”, polega na wybudowaniu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w lokalizacji przy ul. Starodworskiej we Wrocławiu: Wrocław, obręb ewidencyjny 0018 – Księża Wielkie, AR-2 dz. ewid. nr 58/7 i 58/8 o powierzchni 0,1609 ha (dalej również jako: Nieruchomość).
Numer księgi wieczystej	KW nr WR1K/00407921/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów w dziale IV Księgi Wieczystej
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 bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się głównie tereny zabudowy mieszkalnej jedno i wielorodzinnej, które tworzą lokalną społeczność oraz tereny zielone i wodonośne pod zarządem MPWiK Wrocław. Dodatkowo, w pobliżu inwestycji znajdują się obiekty infrastruktury, takie jak sklepy, punkty usługowe oraz tereny rekreacyjne. W odległości około: 450m na znajduje się ulica Opolska, 750m na północny zachód znajduje się pętla tramwajowa Księża Małe, 1100 m na linia kolejowa wraz ze stacją Wrocław Brochów w odległości około 1400m.

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

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan Ogólny gminy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada Miejska Wrocławia przyjęła uchwałę nr LXXX/2105/24 z dnia 18 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia. https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/72101/Uchwala-LXXX_2105_24
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu - uchwała nr LII/1316/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu - część południowa https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/18760
	Miejscowy plan odbudowy	Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy
	Inne ⁴	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu - uchwała nr LII/1316/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu - część południowa 3MN/2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi 1 (tj. w kategorii: handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty lecznictwa zwierząt), edukacja z zastrzeżeniem, że w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół, obiekty opieki nad dziećmi, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie większa niż 1,2

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż: 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej, 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szeregowej,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> • na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny; zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: a) 1MN/1, 1MN/2, 2MN/1, 2MN/2, 3MN/1, 3MN/2, 3MN/3, 4MN-MW/1, 4MN-MW/2, 5MN-MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach: 1) wsi o metryce średniowiecznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 2) stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu. W strefie tej wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dostęp do drogi publicznej – Starodworskiej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> • dopuszcza się sieci uzbrojenia; 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej • dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Księży Małego i Wielkiego we Wrocławiu - uchwała nr LII/1316/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30

<p>dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵</p>		<p>grudnia 2013 r. 3MN/2 - tereny mieszkalnictwa, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, edukacja, obiekty opieki nad dziećmi, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej 5KDW/15 - ulica klasy dojazdowej; 2KDL/7 – teren ulic lokalnych</p> <p>2KDL/6 – teren ulic lokalnych</p> <p>Dla działek w bliskim sąsiedztwie miejscowy plan ustala następujące przeznaczenia: 3MN/3 - tereny mieszkalnictwa, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, edukacja, obiekty opieki nad dziećmi, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej</p> <p>2MN/2 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; biura; usługi drobne; poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1; pracownie artystyczne; edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2; obiekty opieki nad dzieckiem; place zabaw; infrastruktura drogowa; obiekty infrastruktury technicznej</p> <p>15ZP - skwery; handel detaliczny małopowierzchniowy A; gastronomia; usługi drobne; ciągi piesze; ciągi pieszo-rowerowe; obiekty do parkowania; obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>16ZP - zieleń parkowa; terenowe urządzenia sportowe; polany rekreacyjne; łąki; ciągi piesze; ciągi pieszo-rowerowe; wody powierzchniowe; budowle przeciwpowodziowe; obiekty infrastruktury technicznej</p> <p>17ZP - łąki; ciągi piesze; ciągi pieszo-rowerowe; obiekty infrastruktury technicznej</p> <p>5MN/MW - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; handel detaliczny mało powierzchniowy; gastronomia; pracownie artystyczne; biura; usługi drobne; poradnie medyczne; edukacja; obiekty opieki nad dzieckiem; place zabaw; terenowe urządzenia sportowe; kryte urządzenia sportowe; wody powierzchniowe; infrastruktura drogowa; obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3KDS - ulice; place; skwery; wody powierzchniowe</p> <p>5KDW/1 oraz 5KDW/5 - drogi wewnętrzne</p>
--	--	---

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

	Maksymalna intensywność zabudowy	Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu - uchwała nr LII/1316/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2013 r. <ul style="list-style-type: none"> • 3MN/2: max 1,2 • 2MN/2: max 1 / 2,2 • 3MN/3: max 1,2 • 5MN/MW: max 2,0 • 15ZP, 16ZP, 17ZP – nie dotyczy 5KDW/15, 5KDW/1, 5KDW/5, 2KDL/7 2KDL/6, 3KDS, - nie dotyczy..
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu - uchwała nr LII/1316/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2013 r. 3MN/2: nie dotyczy 2MN/2: nie dotyczy 3MN/3: nie dotyczy 5MN/MW: nie dotyczy 15ZP, 16ZP, 17ZP – nie dotyczy 5KDW/15, 5KDW/1, 5KDW/5, 2KDL/7 2KDL/6, 3KDS, - nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu - uchwała nr LII/1316/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2013 r. 3MN/2: 30% 2MN/2: 50% 3MN/3: 30% 5MN/MW: 40% 15ZP, 16ZP, 17ZP – nie dotyczy 5KDW/15, 5KDW/1, 5KDW/5, 2KDL/7 2KDL/6, 3KDS, - nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu - uchwała nr LII/1316/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2013 r. <ul style="list-style-type: none"> • 3MN/2 - Wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż: 12m • 2MN/2 – 12m; • 3MN/3 -: 12m • 5MN-MW – a) 12 m poza wydzieleniem wewnętrznym (B), b) 14 m w wydzieleniu wewnętrznym (B) • 15ZP, 16ZP, 17ZP – nie dotyczy • 5KDW/15, 5KDW/1, 5KDW/5, 2KDL/7 2KDL/6, 3KDS, - nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu - uchwała nr LII/1316/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2013 r. <ul style="list-style-type: none"> • 3MN/2: a) 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) 25% powierzchni działki budowlanej dla kategorii przeznaczenia • terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4, 7 • 2MN/2:

		a) 35% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, b) 25% powierzchni działki budowlanej dla kategorii przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 4, 5, 7, 8. • 3MN/3: a) 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) 25% powierzchni działki budowlanej dla kategorii przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4, 7 • 5MN-MW: 40% • 15ZP, 16ZP, 17ZP – nie dotyczy 5KDW/15, 5KDW/1, 5KDW/5, 2KDL/7 2KDL/6, 3KDS, - nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej, 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie.
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 terenuobjętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> 1. MPZP „w rejonie Trasy Krakowskiej” przewiduje m.in.: <ol style="list-style-type: none"> a. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną; b. usługi handlu, administracji i hotelowo-turystyczne c. tereny zielone, place zabaw d. biura, szpitale, obiekty sakralne 2. MPZP „Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu – część zachodnia” przewiduje m.in.: <ol style="list-style-type: none"> b. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinną, mieszkania towarzyszące. c. handel detaliczny, gastronomia, rozrywka, kultura, biura, hotele, usługi drobne. d. obiekty medyczne, opiekuńcze, edukacyjne, naukowe, policja, straż, służby. e. produkcja, produkcja drobna, energia, magazyny, obiekty targowe, lecznictwo zwierząt. 3. MPZP „Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu – część północna” przewiduje m.in.: <ol style="list-style-type: none"> a. zabudowa jednorodzinna, wielorodzinną, mieszkania towarzyszące, b. zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych. c. handel detaliczny (mało- i średniopowierzchniowy), d. gastronomia, rozrywka, kultura (teatry, kina, galerie, wystawy), e. pracownie artystyczne, imprezy plenerowe, biura, obiekty hotelowe i kempingi, f. usługi drobne; g. obiekty szpitalne, poradnie, pracownie medyczne h. obiekty opieki nad dzieckiem i pomocy społecznej, 4. MPZP „w rejonie wschodnich odcinków rzek Odry i Oławy we Wrocławiu” przewiduje m.in.: <ol style="list-style-type: none"> a. zabudowa jednorodzinna, wielorodzinną, mieszkania towarzyszące. b. handel detaliczny (A i B), c. gastronomia, rozrywka, kultura (teatry, kina, galerie, wystawy), d. pracownie artystyczne, biura, obiekty kongresowe, hotele, kempingi, e. usługi drobne, produkcja drobna. f. tereny zieleni (parki, skwery, ogrody tematyczne, ogrody działkowe, lasy, łąki, zieleń leśno-parkowa), g. place zabaw, polany rekreacyjne, urządzenia sportowe (kryte i terenowe), h. plaże, kąpieliska, i. mariny, porty, przystanie, wody powierzchniowe, parkowanie, uzdatnianie wody, naprawa jednostek pływających.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w promieniu 1km nowych niż z 2015

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

	<p>Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>1. WSR-OS.6220.53.2017.ED Budowa fundamentów pod zbiorniki na ciekły - azot i tlen wraz z infrastrukturą techniczną przy siedzibie firmy Ekom S.C. ul. Opolska 140 we Wrocławiu 2. WSR-OS.6220.52.2020.EP Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi garażami podziemnymi przy ul. Blizanowickiej we Wrocławiu usytuowanego na działkach nr: 3/1, 4 oraz częściach działek nr: 28, 55 AM 2 obręb Księża Wielkie 3. WSR-OOS.6220.24.2016.EP Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastruktura techniczną 4. WSR-OS.6220.95.2020.AN Budowa kanalizacji sanitarnej w ulicach Popielskiego, Myszkowskiej, Sosnowieckiej, Brochowskiej, Opolskiej, Tyskiej na osiedlu Księża Wielkie we Wrocławiu 5. WSR-OS.6220.57.2018.DW Przebudowa istniejącej sieci ciepłowniczej 2xDN1000 w rejonie ul. Opolskiej, Tyskiej, Sosnowieckiej, Popielskiego i Bytomskiej we Wrocławiu 6. WSR-OS.6220.53.2023.DW Realizacja punktu skupu i sprzedaży złomu, rud metali, metali szlachetnych oraz surowców wtórnych przy ul. Popielskiego 1 we Wrocławiu</p>
	<p>Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>Brak uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km</p>
	<p>Miejscowych planach odbudowy</p>	<p>Brak uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km</p>
	<p>Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>Teren w promieniu 1 km od terenu inwestycji objęty jest arkuszem mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, ale nie przewiduje się inwestycji na tym terenie</p>
<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>		
	<p>Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>Brak decyzji w obszarze 1 km, dla których wydano decyzję o realizacji inwestycji drogowej</p>
	<p>Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p>	<p>Brak decyzji w obszarze 1 km, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p>
	<p>Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p>	<p>Brak inwestycji w obszarze 1 km, dla których wydano decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p>
	<p>Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych</p>	<p>Brak inwestycji w obszarze 1 km, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych</p>

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak inwestycji w obszarze 1 km, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak inwestycji w obszarze 1 km, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak inwestycji w obszarze 1 km, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak inwestycji w obszarze 1 km, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, natomiast są prowadzone inwestycje kolejowe towarzyszące inwestycji CPK: - budowa linii kolejowej Poznań – Pleszew - przebudowa linii kolejowej Poznań – Rzepin
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak inwestycji w obszarze 1 km, dla których wydano decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak inwestycji w obszarze 1 km, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Wrocław nr 405/2021 z dnia 05.02.2021 r. z która stała się ostateczna w dniu 10.06.2022 r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy, budynek w trakcie budowy	
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, 282i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy	Nie dotyczy, budynek w trakcie budowy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia budowy: 10.02.2025 r. Planowana data zakończenia budowy: 30.06.2026 r. (po zakończeniu budowy Inwestor przystępuje do procedury uzyskania pozwolenia na użytkowanie, co determinuje datę zakończenia IV etapu z harmonogramu)	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą w lokalizacji
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	0,1 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07. Informujemy, że rezygnacja ze ścian działowych wpływa na powierzchnię użytkową.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	udział własny na poziomie – 50% udziały nabywców – 50% środki kredytowe – 0%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Bank zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej „Rachunek” lub „Rachunek Powierniczy”).</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek Powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w Harmonogramie.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek Powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie.</p> <p>Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego – w sposób określony w umowie deweloperskiej.</p> <p>Jeśli zawarcie umowy deweloperskiej było poprzedzone zawarciem umowy rezerwacyjnej, na podstawie której Nabywca zapłacił na rzecz Dewelopera opłatę rezerwacyjną, w związku z zawarciem umowy deweloperskiej opłata rezerwacyjna jest zaliczana na poczet Ceny i Deweloper zobowiązuje się przekazać opłatę rezerwacyjną na Rachunek Powierniczy w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej.</p> <p>Obowiązujące przepisy przewidują następujące zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym:</p> <p>a) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie i ceny przedmiotu umowy, • w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, 	

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

	<p>praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca,</p> <p>a) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, zgodnie z art. 17 Nowej Ustawy Deweloperskiej, przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego, • koszty kontroli ponosi Deweloper, <p>b) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego,</p> <p>c) Bank prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, natomiast na żądanie Nabywcy Bank podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat,</p> <p>d) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera.</p>																
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Banku Śląskim S.A.																
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">I</td> <td style="width: 60%;"> Zakup gruntu, prace projektowe i przygotowawcze: - zakup gruntu, - opracowanie projektu budowlanego z uzyskaniem pozwolenia na budowę - zabezpieczenie terenu budowy - stan surowy otwarty (konstrukcja budynków) - pokrycie dachu - elewacje budynków - stolarka okienna </td> <td style="width: 15%; text-align: center;">20.02.2026</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">25%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">II</td> <td> Ściany działowe Prace instalacyjne elektryczne i sanitarne wewnętrzne bez białego montażu (oruruowanie i okablowanie) </td> <td style="text-align: center;">15.04.2026</td> <td style="text-align: center;">25%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">III</td> <td> Wykonanie: - tynki - posadzki - montaż drzwi zewnętrznych i bram garażowych </td> <td style="text-align: center;">31.05.2026</td> <td style="text-align: center;">25%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">IV</td> <td> Przyłącza Montaż osprzętu instalacyjnego (piec gazowy, uzbrojenie tablicy elektrycznej) Zagospodarowanie terenu zewnętrznego (utwardzone dojścia do budynku, miejsca postojowe, ogrodzenia, teren wstępnie ukształtowany gruntem rodzimym bez humusowania) Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie </td> <td style="text-align: center;">31.08.2026</td> <td style="text-align: center;">25%</td> </tr> </table>	I	Zakup gruntu, prace projektowe i przygotowawcze: - zakup gruntu, - opracowanie projektu budowlanego z uzyskaniem pozwolenia na budowę - zabezpieczenie terenu budowy - stan surowy otwarty (konstrukcja budynków) - pokrycie dachu - elewacje budynków - stolarka okienna	20.02.2026	25%	II	Ściany działowe Prace instalacyjne elektryczne i sanitarne wewnętrzne bez białego montażu (oruruowanie i okablowanie)	15.04.2026	25%	III	Wykonanie: - tynki - posadzki - montaż drzwi zewnętrznych i bram garażowych	31.05.2026	25%	IV	Przyłącza Montaż osprzętu instalacyjnego (piec gazowy, uzbrojenie tablicy elektrycznej) Zagospodarowanie terenu zewnętrznego (utwardzone dojścia do budynku, miejsca postojowe, ogrodzenia, teren wstępnie ukształtowany gruntem rodzimym bez humusowania) Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	31.08.2026	25%
I	Zakup gruntu, prace projektowe i przygotowawcze: - zakup gruntu, - opracowanie projektu budowlanego z uzyskaniem pozwolenia na budowę - zabezpieczenie terenu budowy - stan surowy otwarty (konstrukcja budynków) - pokrycie dachu - elewacje budynków - stolarka okienna	20.02.2026	25%														
II	Ściany działowe Prace instalacyjne elektryczne i sanitarne wewnętrzne bez białego montażu (oruruowanie i okablowanie)	15.04.2026	25%														
III	Wykonanie: - tynki - posadzki - montaż drzwi zewnętrznych i bram garażowych	31.05.2026	25%														
IV	Przyłącza Montaż osprzętu instalacyjnego (piec gazowy, uzbrojenie tablicy elektrycznej) Zagospodarowanie terenu zewnętrznego (utwardzone dojścia do budynku, miejsca postojowe, ogrodzenia, teren wstępnie ukształtowany gruntem rodzimym bez humusowania) Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	31.08.2026	25%														
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub w przypadku zmiany powierzchni nabywanego lokalu wskutek okoliczności innych niż działania nabywcy. W przypadku zmiany powierzchni lokalu wskutek okoliczności innych niż działania nabywcy cena zostanie odpowiednio zwiększona lub zmniejszona według obmiarów powykonawczych na warunkach określonych w umowie deweloperskiej, z zastrzeżeniem możliwości odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę w przypadku gdy różnice w powierzchni przekroczy 2%. W pozostałym zakresie zapis nie dotyczy.																
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	Jeśli poniżej mowa jest o „Umowie”, należy przez to rozumieć umowę deweloperską. Jeśli poniżej mowa jest o „Nowej Ustawie Deweloperskiej”, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. <ol style="list-style-type: none"> 1) Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: <ol style="list-style-type: none"> a) Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Nowej Ustawy Deweloperskiej, b) informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie 																

Gwarancyjnym	<p>Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej (tj. podkreślonych wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny w treści Umowy),</p> <p>c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Nowej Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach,</p> <p>d) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,</p> <p>e) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>2) Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:</p> <p>a) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie zawarcia Umowy Przeniesienia, wskazanym w § 10 Umowy, przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none"> – przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy, – w przypadku odstąpienia od Umowy Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu zadatku (o zwrot sumy dwukrotnie wyższej), jeśli opóźnienie nastąpiło z winy Dewelopera oraz kary umownej, którą Strony zastrzegają (również jeśli nie dojdzie do odstąpienia od umowy) za okres zawinonego opóźnienia Dewelopera w zawarciu Umowy Przeniesienia, w kwocie ustalonej jako wynik dzielenia (iloraz): (i) 2% sumy kwot wpłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny (dzielna) oraz (ii) liczby dni w roku kalendarzowym, to jest: 365 (dzielnik) – za każdy dzień zawinonego opóźnienia Dewelopera w zawarciu Umowy Przeniesienia, licząc do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia bądź do dnia złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy, z tym zastrzeżeniem, że Nabywcy opisane wyżej prawo do odstąpienia nie przysługuje, ani prawo do żądania zapłaty kary umownej, również jeśli nieprzeniesienie na Nabywcę praw wynikających z Umowy w opisanym wyżej terminie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Nabywcy (na przykład z uwagi na brak zapłaty całej Ceny), <p>b) 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 Nowej Ustawy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy,</p> <p>c) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Nowej Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>d) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (tj. 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem), po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Nowej Ustawy Deweloperskiej (tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy),</p> <p>e) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Nowej Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>f) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu, o której mowa w art. 41 ust. 15 Nowej Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>g) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (tj., jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego);</p> <p>3) Dodatkowo Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:</p> <p>a) zmiany ceny Lokalu w związku ze zmianą stawki VAT, w terminie 30 dni od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki podatku VAT – przy czym w takim przypadku Nabywcy nie przysługuje prawo do żądania zapłaty dwukrotności zadatku,</p> <p>b) zmiany ceny Lokalu w związku ze zmianą powierzchni użytkowej Lokalu powyżej 2%, na zasadach wskazanych w § 11 Umowy, z tym że prawo do odstąpienia w tym przypadku będzie wyłączone jeżeli zmiany w powierzchni zostały spowodowane działaniem Nabywcy, w tym zleconymi zmianami aranżacyjnymi, w terminie 30 dni od dnia powiadomienia o nich Nabywcy przez Dewelopera,</p> <p>c) wprowadzenia istotnych Modyfikacji (o których mowa w § 13 ust. 2 Umowy) w</p>
--------------	---

	<p>terminie 30 dni od dnia powiadomienia o nich Nabywcy przez Dewelopera, - przy czym szczegółowe postanowienia dotyczące prawa odstąpienia określa Umowa;</p> <p>4) Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:</p> <p>a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie (w szczególności w Harmonogramie Wpłat), 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,</p> <p>b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, - przy czym odstępując od Umowy Deweloper ma prawo zatrzymania kwoty zadatku.</p> <p>Zgodnie z art. 44 Nowej Ustawy Deweloperskiej:</p> <p>a) 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 za zapłatą oznaczonej sumy,</p> <p>b) 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,</p> <p>c) 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 kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej,</p> <p>d) 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), 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.</p> <p>Zgodnie z art. 45 Nowej Ustawy Deweloperskiej:</p> <p>a) oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, 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.</p> <p>b) 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.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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; - nie dotyczy
- 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. - nie dotyczy

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę

- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, przy czym (w związku z realizacją inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej);
- 5) projektem budowlanym;
- 6) 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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, - NIE DOTYCZY
 - 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 Gwarantującym – 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. – NIE DOTYCZY

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzących, 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 miesiące 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,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie www.ing.pl

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

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

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. – NIE DOTYCZY

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albob domu jednorodzinne zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne zł/m2	
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 jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do 31.03.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinne albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowaw 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 jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne – brak kondygnacji podziemnych
	Technologia wykonania	Zgodnie z opisem wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i tere-nie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z opisem wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego prospektu.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	6 miejsc postojowych naziemnych, 2 miejsca postojowe w garażach
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, gaz, kanalizacja sanitarna i deszczowa, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, dostęp do drogi publicznej - ul. Starodworska
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczylokalii mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w rzucie lokalu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w rzucie lokalu mieszkalnego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostały określone w opisie wykończenia i wyposażenia, stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego prospektu.	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – budowa budynku w trakcie
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – budowa budynku w trakcie
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Paweł Skrypczak

Załączniki:

1. Rzut lokalu mieszkalnego;
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego;
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);
5. Standard wykończenia inwestycji

* Niepotrzebne skreślić

