

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

data 21.08.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
inwestycji „ATRIA Nowe Żerniki” we Wrocławiu

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DW SAGARIS Sp. z o.o. KRS: 0001147464	
Adres	ul. Wrocławska 17B, 65-427 Zielona Góra	
Numer NIP i REGON	NIP: 9731079819	REGON : 389699257
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/atria-nowe-zerniki/	

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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	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: „Atria Nowe Żerniki”, polega na wybudowaniu zespołu ośmiu budynków wielorodzinnych z usługami oraz z garażami podziemnymi wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej w lokalizacji: Wrocław, obręb ewidencyjny 0049 - Żerniki dz. ewid. nr 70 AR-10 (powstała po scaleniu działek: 62/66, 26/11, 1/1, 190/35, 27/3) o powierzchni 1,7930 ha (dalej również jako: Nieruchomość). Przedsięwzięcie składa się z dwóch wyodrębnionych zadań inwestycyjnych: - pierwszego zadania inwestycyjnego polegającego na budowie zlokalizowanych od strony południowej Nieruchomości budynków numer 1, 2, 3, 4 wraz z garażami podziemnymi nr P1, P2, P3, - drugiego zadania inwestycyjnego polegającego na budowie zlokalizowanych od strony północnej Nieruchomości budynków numer 5, 6, 7, 8 wraz z garażami podziemnymi nr P4, P5, P6, Prospekt dotyczy pierwszego zadania inwestycyjnego.
Numer księgi wieczystej	KW nr WR1K/00436484/1
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	Nie dotyczy

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

prawnym nieruchomości ²		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się głównie tereny zabudowy mieszkalno-usługowej, które tworzą lokalną społeczność oraz pola uprawne. Dodatkowo, w pobliżu inwestycji znajdują się obiekty infrastruktury, takie jak sklepy, punkty usługowe oraz tereny rekreacyjne. W odległości około: 650m na północ znajduje się linia tramwajowa, 850m na południe znajduje się linia kolejowa ze stacją zlokalizowaną w odległości 1300m, 850m na wschód Autostradowa Obwodnica Wrocławia, 1.200m na północy-zachód znajduje się Szpital Wojewódzki z lądowiskiem dla helikopterów, 1.500m Stadion Miejski	
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
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia - uchwała nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/34134/Uchwala-L_1177_18
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ernesta Maya, Tadeusza Brzozy i alei Architektów we Wrocławiu - uchwała nr XLVI/1219/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/63528/Uchwala-XLVI_1219_21
	Miejskowy plan odbudowy	Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy
	Inne ⁴	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ernesta Maya, Tadeusza Brzozy i alei Architektów

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.

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.

zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		we Wrocławiu - uchwała nr XLVI/1219/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. 2MW-U - tereny mieszkalnictwa, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, kultury, nauki, opieki zdrowotnej, edukacji (wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne), obiektów opieki nad dzieckiem, krytych urządzeń sportowych, terenowych urządzeń sportowych, skwerów, obiektów infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	▪ w wydzielaniu wewnętrznym (A) - 2,0; ▪ poza wydzielaniem wewnętrznym (A) - 1,5.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	▪ w wydzielaniu wewnętrznym (A) - min. 0; max. 2,0; ▪ poza wydzielaniem wewnętrznym (A) - min. 0; max. 1,5.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50% 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: ▪ w wydzielaniu wewnętrznym (A) - 15 m; ▪ poza wydzielaniem wewnętrznym (A) - 10 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu: ▪ na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny; ▪ zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MW-U należy do terenów mieszkaniowo-usługowych; ▪ w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.
	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 OM na całym obszarze objętym planem; W strefie, o której mowa w zdaniu poprzednim, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne; Na obszarze w granicach następujących stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a) nr 193 (48/144/79-27 AZP) – osada z pradziejów, późnego średniowiecza – okresu nowożytnego, b) nr 195 (47/143/79-27 AZP) – osada z pradziejów, późnego średniowiecza – okresu nowożytnego, c) nr 200 (7/103/79-27 AZP) – ślad osadniczy z późnego średniowiecza,

		d) nr 210 (24/120/79-27 AZP) – o ślad osadniczy z pradziejów, późnego okresu lateńskiego, kultury przeworskiej, XIII-XIV w., oraz w granicach ich stref ochronnych, wskazanych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MW-U należy do terenów mieszkaniowo-usługowych;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dostęp do drogi publicznej - ul. Tadeusza Brzozy, przez ul. Hansa Poelziga (działka nr 62/33, AM-10, obręb Żerniki, znajdującą się w gospodarowaniu Zarządu Dróg Utrzymania Miasta (ZDiUM),
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej: 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi; 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej; 3) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii; 5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich; 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie; 7) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe; 8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe; 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń

		dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi; 10) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przykrytych dachem.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ernesta Maya, Tadeusza Brzozy i alei Architektów we Wrocławiu - uchwała nr XLVI/1219/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. ustala następujące przeznaczenia dla działek w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji: 2MW-U - tereny mieszkalnictwa, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, kultury, nauki, opieki zdrowotnej, edukacji (wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne), obiektów opieki nad dzieckiem, krytych urządzeń sportowych, terenowych urządzeń sportowych, skwerów, obiektów infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej; Obszary przeznaczone na cele publiczne: 1ZP - tereny zieleni urządzonej, wód powierzchniowych, szaleatów, obiektów infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej; 2KDD - ulica klasy dojazdowej; 1KDL – teren ulic lokalnych Dla działek w bliskim sąsiedztwie miejscowy plan ustala następujące przeznaczenia: 1MW-U - tereny mieszkalnictwa, usług, kultury, nauki, opieki zdrowotnej, handlu detalicznego małopowierzchniowego B, obiektów hotelowych, edukacji (wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne), obiektów opieki nad dzieckiem, krytych urządzeń sportowych, terenowych urządzeń sportowych, skwerów, obiektów infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej. 1U – obiekty sakralne, kryte urządzenia sportowe, kultura, widowiskowe obiekty kultury, gastronomia, handel detaliczny małopowierzchniowy A, nauka, opieka zdrowotna, edukacja, obiekty opieki nad dzieckiem, zieleni urządzonej, obiekty imprez plenerowych, szaleaty, obiekty infrastruktury technicznej, infrastruktura drogowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ernesta Maya, Tadeusza Brzozy i alei Architektów we Wrocławiu - uchwała nr XLVI/1219/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. 1MW-U: w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) - 4,0; poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) - 2,8; 2MW-U: w wydzieleniach wewnętrznych (A) - 2,0; poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) - 1,5; 1U – nie większa niż 2,0

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

		1ZP - plan nie ustala; 2KDD, 1KDL - nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ernesta Maya, Tadeusza Brzozy i alei Architektów we Wrocławiu - uchwała nr XLVI/1219/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. 1MW-U: w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) - min. 0; max. 4,0; poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) - min. 0; max. 2,8; 2MW-U: w wydzieleniach wewnętrznych (A) - min. 0; max. 2,0; poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) - min. 0; max. 1,5; 1U – równa lub większa od 0,0, nie większa niż 2,0. 1ZP - plan nie ustala; 2KDD, 1KDL - nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ernesta Maya, Tadeusza Brzozy i alei Architektów we Wrocławiu - uchwała nr XLVI/1219/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. 2MW-U: 50% powierzchni działki budowlanej; 1U – plan nie ustala 1ZP - plan nie ustala; 2KDD, 1KDL - nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ernesta Maya, Tadeusza Brzozy i alei Architektów we Wrocławiu - uchwała nr XLVI/1219/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. 2MW-U: 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: w wydzieleniach wewnętrznych (A) - 15 m; poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) - 10 m; 1U – 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 15 m 1ZP - plan nie ustala; 2KDD, 1KDL - nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ernesta Maya, Tadeusza Brzozy i alei Architektów we Wrocławiu - uchwała nr XLVI/1219/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. 2MW-U: 30% powierzchni działki budowlanej; 1ZP: 50% powierzchni działki budowlanej; 1U – 50% powierzchni działki budowlanej 2KDD, 1KDL - nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy

lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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 terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1) MPZP „w centralnej części Klina Stabłowickiego we Wrocławiu” przewiduje m.in.: a) usługi sportu i gastronomii b) usługi handlu, administracji i hotelowo-turystyczne c) tereny zielone, place zabaw 2) MPZP „w rejonie ulic Kosmonautów i Królewieckiej we Wrocławiu” przewiduje m.in.: a) tereny zieleni rekreacyjnej b) terenowe urządzenia sportowe 3) MPZP „w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu” przewiduje m.in.: a) planowane torowisko tramwajowe wzdłuż al. Architektów b) przedłużenie al. Architektów na odcinku ul. Kosmonautów – ul. Brzozy c) tereny usług, gastronomii i handlu detalicznego d) tereny zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej i zamieszkania zbiorowego

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.

		4) MPZP „w rejonie ulicy Trójkątnej we Wrocławiu” przewiduje m.in: a) ulice klasy dojazdowej oraz wewnętrznej b) tereny rekreacyjne, zieleni parkowej, urządzeń sportowych c) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 5) MPZP „w rejonie ulic Kosmonautów i Żernickiej we Wrocławiu” przewiduje m.in.: a) przedłużenie ulicy Halickiej b) tereny usług zdrowia i edukacji c) tereny biur i obiektów hotelowych 6) MPZP „w rejonie ulic Ernsta Maja, Tadeusza Brzozy i Alei Architektów we Wrocławiu” przewiduje m.in.: a) torowisko tramwajowe wzdłuż planowanego przedłużenia al. Architektów b) przedłużenie ulic Grabowej, Maja i planowany fragment ul. Lipińskiego c) tereny obiektów edukacji, kultury, gastronomii opieki zdrowotnej d) tereny mieszkalnictwa, zabudowy jednorodzinnej 7) MPZP „w rejonie ulic Kosmonautów i Grabowej”, przewiduje m.in.: a) Przedłużenie ulic Tawryszewskiego i Maya b) tereny zabudowy jednorodzinnej c) tereny usług podstawowych 8) MPZP „w rejonie ulic Żernickiej, Strachowickiej, Objazdowej i Przedniej we Wrocławiu” przewiduje m.in.: a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną z usługami i bez b) tereny usług i produkcji c) węzeł komunikacyjny i stację kolejową 9) MPZP „w rejonie ulic Żernickiej i Jerzmanowskiej we Wrocławiu” przewiduje m.in: a) biur, produkcję i bazy magazynowe oraz handel hurtowy, handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomię i rozrywkę b) zakłady leczenia dla zwierząt
--	--	---

	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa dolnośląskiego. Budowa gazociągu średniego ciśnienia w rejonie ul. Rumiankowej, Kiemliczów, Objazdowej, Żernickiej, Przedniej, Konińskiej Osiedla Nowe Żerniki, Białodrzewnej, Bukowej, Grabowej, Kosmonautów, Trójkątnej, Lewej we Wrocławiu, decyzja nr I-P-97/15 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (data obwieszczenia: 10-06-2015).
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Obwieszczenia Prezydenta miasta Wrocławia o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Wrocławia. Budowa budynku mieszkalno-usługowego pn. „Kosmos wzorcowe osiedle mieszkaniowe Nowe Żerniki”, dz. ew. nr 50/6, 51 AM-9 obr. Żerniki, decyzja znak WSR-OS.6220.73.2022.DW (16-05-2023). Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi z garażami podziemnymi, ul. Bieńkowskiego, dz. ew. nr 50/58, 50/17 (cz.), 50/43 (cz.); 62/61, 62/69, 62/70, 62/39, 62/56 (cz.), 62/35 (cz.) AM-9; AM-10 obr. Żerniki, decyzja znak WSR-OS.6220.5.2023.AP.LG (10-08-2023). Realizacja Wrocławskiego Centrum Sportu we Wrocławiu, dz. ew. nr 62/68; 1, 5, 4/2, 6/4, 7, 11/1, 11/2, 12, 13/2, 14/2, 17/2, 18; 1/3, 2/8, 6, 7/2; 12/6; 1/2, 2/2, 3, 4 AM-10; AM-21; AM-22; AM-23; AM-27 obr. Żerniki, decyzja znak WSR-OS.6220.152.2021.AP.JM (11-08-2023). Budowa zespołu pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z dwoma garażami podziemnymi oraz lokalami usługowymi w budynku nr 1, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Lipińskiego, dz. ew. nr 62/71; 50/18 AM-10; AM-9 obr. Żerniki, decyzja znak WSR-OS.6220.22.2023.BD (13-09-2023). Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz lokalami usługowymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, al. Architektów, dz. ew. nr 62/71 (cz.); 50/18 (cz.) AM-10; AM-9 obr. Żerniki, decyzja znak WSR-OS.6220.49.2023.BD (29-11-2023). Budowa dróg gminnych do obsługi Wrocławskiego Centrum Sportu: al. Architektów (od ul. Tadeusza Brzozy do ul. Szczecińskiej - drogi W1 i W2), drogi W3 (od al. Architektów do drogi W4), drogi W4 (od drogi W3 do ul. Żernickiej, drogi W5 (od ul. Żernickiej do al. Architektów), rozbudowa drogi gminnej (ul. Żernickiej), decyzja znak WSR-OS.6220.18.2023.DW (15-01-2024). Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z

		garażami podziemnymi oraz lokalami usługowymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Maxa Berga, dz. ew. nr 62/71; 50/18 AM-10; AM-9 obr. Żerniki, decyzja znak WSR-OS.6220.56.2023.AN (28-02-2024). Budowa nowego Szpitala Onkologicznego, ul. Kosmonautów, al. Stabłowicka, dz. ew. nr 22/1, 24/1, 23/1, 14/2; 19/1, 20, 21, 22, 23, 24, 2/8, 28, 29; 2/6 i 2/4; 19/7, 14/5, 15/1, 11/2, 2/5, 5, 3/5, 30/3, 26, 27, 28, 32/4, 33/7, 40/4; 1/5, 10/6, AM-14; AM-15; AM-16 AM-17, obręb Żerniki, decyzja znak WSR-OS.6220.18.2024.AN (30-09-2024).
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km
	Miejscowych planach odbudowy	Brak uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	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
	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	Obwieszczenia Prezydenta Miasta Wrocławia o wydanych przez niego decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Wrocławia. Budowa odcinka drogi gminnej 2KDL i pętli autobusowej, decyzja nr 1670/2019 (18-04-2019) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Budowa drogi gminnej - al. Architektów od ul. T. Brzozy (km 0+010) do km 0+499,74 - etap 1 obsługi Wrocławskiego Centrum Sportu we Wrocławiu, decyzja nr 1744/2025 (12-08-2025) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak decyzji w obszarze 1 km, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej

	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak inwestycji w obszarze 1 km, dla których wydano decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak inwestycji w obszarze 1 km, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych
	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
Dodatkowo, Deweloper informuje, że w promieniu 1km przewidziano poniższe inwestycje: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1177/18 a z dnia 11 stycznia 2018 r. Planowane główne korytarze tramwajowe: wzdłuż al. Architektów i na jej przedłużeniu. Planowane główne korytarze tramwajowe - wariantowe: wydłużenie trasy na Nowe Żerniki od planowanej trasy wzdłuż al. Architektów w kierunku zachodnim do ul. 11 Listopada. Planowane parkingi B+R: w rejonie stacji kolejowej Wrocław Żerniki.		
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 1772/2024 z dnia 30.08.2024 r. z która stała się ostateczna w dniu 18.09.2024 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: 30.04.2027 r. (po zakończeniu budowy Inwestor przystępuje do procedury uzyskania pozwolenia na użytkowanie, co determinuje datę zakończenia IX etapu z harmonogramu)	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynki wielorodzinne z garażami podziemnymi wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	13,7 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	Sprzedawca zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej „Rachunek” lub „Rachunek Powierniczy”). Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek Powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Zadania Inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Zadania Inwestycyjnego, określonych w Harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek Powierniczy po zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego, określonego w Harmonogramie.	

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.

	Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego – w sposób określony w umowie deweloperskiej. 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. Obowiązujące przepisy przewidują następujące zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym: a) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy: • niewcześnie 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 Zadania Inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, c) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, zgodnie z art. 17 Nowej Ustawy Deweloperskiej, przy czym: • w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania Inwestycyjnego, • koszty kontroli ponosi Deweloper, d) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Zadania Inwestycyjnego, e) Bank prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, natomiast na żądanie Nabywcy Bank poda szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, f) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I	Zakup gruntu, prace projektowe i przygotowawcze: - zakup gruntu, - opracowanie projektu budowlanego z uzyskaniem pozwolenia na budowę - zabezpieczenie terenu budowy	10.02.2025	20%
	II	Prace przygotowawcze i ziemne (budynki nr 4 i 3 w osiach GA-L/1-26 oraz budynek nr 1): - wykonanie prac związanych z organizacją placu budowy, - wycinka drzew, - przyłącza zasilające teren i zaplecze budowy, - tyczenie geodezyjne budynku, - wykop, Bez budynku nr 2 i budynku nr 3 w osiach 26'-45/GA-L	08.01.2026	10%
	III	Stan surowy otwarty (budynki nr 4 i 3 w osiach GA-L/1-26 oraz budynek nr 1): - roboty żelbetowe (płyta fundamentowa + ławy fundamentowe) - żelbetowe ściany kondygnacji podziemnej, - słupy żelbetowe kondygnacji podziemnej, - stan surowy kondygnacji -I, Bez budynku nr 2 i budynku nr 3 w osiach 26'-45/GA-L	28.02.2026	10%
	IV	Stan surowy otwarty (budynki nr 4 i 3 w osiach GA-L/1-26 oraz budynek nr 1): - stan surowy kondygnacji 0 i +1, Bez budynku nr 2 i budynku nr 3 w osiach 26'-45/GA-L	30.04.2026	10%
	V	Stan surowy otwarty (budynki nr 4 i 3 w osiach GA-L/1-26 oraz budynek nr 1):	31.07.2026	10%

		- stan surowy kondygnacji +2 i +3, - ściany działowe kondygnacji 0 bez zabudowy szachtów, Budynek nr 2 i budynek nr 3 w osiach 26'-45'/GA-L: - tyczenie geodezyjne budynku, - wykop, Stan surowy otwarty: - roboty żelbetowe (plyta fundamentowa + ławy fundamentowe) - żelbetowe ściany kondygnacji podziemnej, - słupy żelbetowe kondygnacji podziemnej, - stan surowy kondygnacji -1 i 0		
	VI	Zakończenie stanu surowego otwartego (budynki nr 4 i 3 w osiach GA-L/1-26 oraz budynek nr 1): - wykonanie ścian działowych na kondygnacji +1, +2 bez zabudowy szachtów, - montaż stolarki okiennej w mieszkaniach na kondygnacji 0 i +1, - wykonanie ścian działowych na kondygnacji +1, +2 bez zabudowy szachtów, Budynek nr 2 i budynek nr 3 w osiach 26'-45'/GA-L: Stan surowy otwarty: - stan surowy kondygnacji +1, +2, +3 - ściany działowe kondygnacji 0 bez zabudowy szachtów,	30.09.2026	10%
	VII	Stan surowy zamknięty (budynki nr 4 i 3 w osiach GA-L/1-26 oraz budynek nr 1): - wykonanie ścian działowych na kondygnacji +3 bez zabudowy szachtów, - uzyskanie szczelności dachu, - zakończenie montażu stolarki okiennej w mieszkaniach Budynek nr 2 i budynek nr 3 w osiach 26'-45'/GA-L: - wykonanie ścian działowych na kondygnacji +1, +2 bez zabudowy szachtów, - montaż stolarki okiennej w mieszkaniach na kondygnacji 0 i +1, - wykonanie instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych i częściach wspólnych na kondygnacjach 0 i +1	30.11.2026	10%
	VIII	Roboty wykończeniowe (budynki nr 4 i 3 w osiach GA-L/1-26 oraz budynek nr 1): - zakończenie tynków w mieszkaniach, - wykonanie instalacji sanitarnych w lokalach mieszkalnych i częściach wspólnych bez białego montażu - zakończenie posadzek w mieszkaniach, - wykonanie docieplenia klatek schodowych, Budynek nr 2 i budynek nr 3 w osiach 26'-45'/GA-L: - wykonanie ścian działowych na kondygnacji +3 bez zabudowy szachtów, - uzyskanie szczelności dachu, - zakończenie montażu stolarki okiennej w mieszkaniach - wykonanie instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych i częściach wspólnych na kondygnacjach +2 +3 - zakończenie tynków w mieszkaniach, - wykonanie instalacji sanitarnych w lokalach mieszkalnych i częściach wspólnych bez białego montażu - zakończenie posadzek w mieszkaniach, - wykonanie docieplenia klatek schodowych,	28.02.2027	10%
	IX	Roboty wykończeniowe: (razem z budynkami 2 +3) - wykonanie białego montażu elektrycznego i	31.07.2027	10%

	sanitarnego - wykonanie robót wykończeniowych, - wykonanie prac związanych z zagospodarowaniem terenu, Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.		
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 przekroczą 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 Gwarancyjnym	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. - Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: - Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Nowej Ustawy Deweloperskiej, - informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie 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), - 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, - 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, - Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; - Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: - w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie zawarcia Umowy Przeniesienia, wskazanym w § 10 Umowy, przy czym: - 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 zawinionego 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 zawinionego 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 nie przeniesienie 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), - w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy,
---	---

	c) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, d) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 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 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), e) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, f) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 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); 3) Dodatkowo Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku: 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, 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, c) wprowadzenia istotnych Modyfikacji (o których mowa w § 13 ust. 2 Umowy) w terminie 30 dni od dnia powiadomienia o nich Nabywcy przez Dewelopera, - przy czym szczegółowe postanowienia dotyczące prawa odstąpienia określa Umowa; 4) Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku: 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, 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.
--	---

INNE INFORMACJE

I Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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;

- 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;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
- prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
- realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- dokumentem potwierdzającym zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

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 nie- ruchomości 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 31.01.2028 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	4 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna
	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	170 lokali mieszkalnych w I zadaniu inwestycyjnym, budynek nr 1 – 65, budynek nr 2 – 32, budynek nr 3 – 49, budynek nr 4- 24
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	28 miejsc postojowych naziemnych, 142 miejsca postojowe w garażach podziemnych
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, ciepło z sieci ciepłej, kanalizacja sanitarna i deszczowa, światłowod
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, dostęp do drogi publicznej - ul. Tadeusza Brzozy, przez ul. Hansa Poelziga oraz ul. E.Maya (obwód Żerniki, znajdujące się w gospodarowaniu Zarządu Dróg Utrzymania Miasta (ZDiUM))
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczylokalu 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 jednorodzinnym	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 Skrzypczak

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