

**PROSPEKT INFORMACYJNY
INWESTYCJI „ZIELONY BROCHÓW 7”
WROCLAW, UL. INDONEZYJSKA
IV ZADANIE INWESTYCYJNE**

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

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Mirosław Zadrożny prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą: BUD-REM Mirosław Zadrożny
Adres	siedziba firmy: ul. Bolesława Drobniera 10 lok. 206 50-257 Wrocław biuro sprzedaży: ul. Komuny Paryskiej 63A/2U 50-451 Wrocław
Numer NIP REGON	NIP 747-171-69-25 REGON 532404263
Numer telefonu	71/ 308 90 70
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@bud-rem.eu
Numer faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	https://zielonybrochow7.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Komuny Paryskiej 72B we Wrocławiu
Data rozpoczęcia	15.07.2020 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy – pozwolenie na użytkowanie nie było potrzebne- budynek nie był wyłączony spod użytkowania; zakończenie i uzyskanie zaświadczeń o samodzielności lokali – listopad 2022 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Komuny Paryskiej 72 we Wrocławiu
Data rozpoczęcia	12.06.2017 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.06.2017 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Dąbrowa, ul. Brzozowa 1A-1L
Data rozpoczęcia	15.07.2020 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Etap 1- 28.02.2023 Etap 2- 19.05.2023 Etap 3- 12.03.2024
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i obrębu	Wrocław, gmina Wrocław, obręb Brochów, ul. Indonezyjska, ul. Woskowa, al. Róż, działki 19/2, 26/2, 19/4, 20/4, 20/6, 26/3, 27/1, 27/3, 40/4,	
Numer księgi wieczystej	WR1K/00435122/9, WR1K/00242869/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Sąsiedztwo Parku Bieńkowskiego	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 379. Uchwała numer XLII/1044/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Koreańskiej, Woskowej i Alei Róż we Wrocławiu ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Wojewody Dolnośląskiego poz. 2859 z dnia 21 czerwca 2013 roku.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MW/1, 7MW/2, 7MW/3 ustala się przeznaczenie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2. wytwarzanie energii cieplnej; 3. obiekty do parkowania; 4. skwery; 5. place zabaw; 6. terenowe urządzenia sportowe; 7. infrastruktura drogowa; 8. stacje transformatorowe; 9. obiekty infrastruktury technicznej <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MW/1, 8MW/2, 8MW/3 ustala się przeznaczenie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2. usługi; 3. wytwarzanie energii cieplnej; 4. obiekty do parkowania; 5. zieleń parkowa; 6. skwery; 7. place zabaw; 8. terenowe urządzenia sportowe; 9. infrastruktura drogowa; 10. stacje transformatorowe; 11. stacje gazowe; 12. obiekty infrastruktury technicznej. <p>W ramach przeznaczenia:</p>

		<p>1) rozrywka nie dopuszcza się: dyskotek, klubów muzycznych i sal tanecznych;</p> <p>2) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDW/15 i 7KDW/16 ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak danych w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak danych w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dla nowej zabudowy nie może być większy niż 30%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Dla 7MW/1, 7MW/2, 7MW/3:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o nachyleniu połaci: nie mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 13 m • liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, • trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przykrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m <p>Dla 8MW/1, 8MW/2, 8MW/3:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o nachyleniu połaci: nie mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 14 m • liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 • czwartą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przykrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie

		<p>większej niż 1,20 m lub</p> <ul style="list-style-type: none"> • suma długości lukarn wzdłuż każdej elewacji budynku nie może być większa niż 50% długości tej elewacji;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie. Minimum 72 miejsca postojowe.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:</p> <p>1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;</p> <p>2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: a) 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 2MN/4, 3MN/1, 3MN/2, 3MN/3, 3MN/4, 3MN/5, 3MN/6, 3MN/7, 3MN/8, 4MN/1, 4MN/2, 4MN/3, 4MN/4, 4MN/5, 4MN/6, 4MN/7, 4MN/8, 4MN/9, 4MN/10, 4MN/11, 4MN/12, 4MN/13, 5MN/1, 5MN/2, 6MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) 7MW/1, 7MW/2, 7MW/3, 8MW/1, 8MW/2, 8MW/3, 8MW/4, 8MW/5, 8MW/6, 8MW/7 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego,</p> <p>c) 10U-MW należy do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;</p> <p>3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/2, 3MN/1, 3MN/2, 4MN/1 w pasie 100 m od granicy terenu kolejowego, budowę i odbudowę budynków mieszkalnych dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających w nich właściwe warunki akustyczne.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Przedmiotem ochrony budynków wpisanych do ewidencji zabytków wskazanych na rysunku planu są:</p> <p>1) bryła i gabaryty budynków;</p>

		<p>2) forma dachu; 3) wystrój elewacji.</p> <p>2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu.</p> <p>3. W strefie ochrony konserwatorskiej przedmiotem ochrony jest układ urbanistyczny zabudowy i zagospodarowania w granicach tej strefy oraz obiekty wpisane do ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu.</p> <p>4. W strefie ochrony konserwatorskiej, nowe inwestycje muszą nawiązywać się do zabytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p>5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze zabytkowego stanowiska archeologicznego nr 2/74/81-29 AZP - ślad osadniczy kultury przeworskiej z późnego okresu lateńskiego – okresu wpływów rzymskich.</p> <p>6. W strefie, o której mowa w ust. 5, w przypadku realizacji prac ziemnych wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Brak dóbr kultury współczesnej.</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Obsługa komunikacyjna -pośrednio oraz bezpośrednio poprzez ulicę Indonezyjską, graniczącą z terenem od strony północnej, dojazd z dwóch dróg wewnętrznych, będących przedłużeniem Alei Róż i ulicy Syryjskiej.</p> <p>Ulica Indonezyjska, z której zapewniony będzie dostęp inwestycji do drogi publicznej, realizowana będzie na podstawie odrębnego opracowania.</p> <p>Przez cały teren, wzdłuż jego dłuższej osi, zaprojektowany został ciąg pieszy, łączący wszystkie budynki, prowadzący w kierunku placu zabaw, a dalej, przez ul. Libańską, do Parku Bieńkowieckiego. Morficzny kształt ścieżki pieszej -alei -wynika z układu rosnących tam drzew, ścieżka wije się między nimi. Aleja stanowi strefą półpubliczną, nie przewiduje się jej grodzienia, ma służyć rekreacji mieszkańcom wszystkich budynków realizowanych w ramach inwestycji, a</p>

		<p>także pełni funkcję komunikacji, dojść do klatek schodowych poszczególnych budynków.</p> <p>Dla projektowanej inwestycji nie jest wymagana droga pożarowa.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia; 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej; 3) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich
<p>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</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/4 i 1MN/5 ustala się przeznaczenie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 3) biura; 4) usługi drobne; 5) poradnie medyczne; 6) pracownie artystyczne; 7) pracownie medyczne; 8) obiekty opieki nad dzieckiem; 9) obiekty do parkowania; 10) infrastruktura drogowa; 11) stacje transformatorowe; 12) obiekty infrastruktury technicznej. <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MN/4 ustala się przeznaczenie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) biura; 3) usługi drobne; 4) poradnie medyczne; 5) pracownie artystyczne; 6) pracownie medyczne; 7) obiekty opieki nad dzieckiem; 8) obiekty do parkowania; 9) infrastruktura drogowa; 10) stacje transformatorowe; 11) obiekty infrastruktury technicznej. <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN/6, 4MN/7 ustala się przeznaczenie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

		<p>3) biura; 4) usługi drobne; 5) poradnie medyczne; 6) pracownie artystyczne; 7) pracownie medyczne; 8) obiekty opieki nad dzieckiem; 9) obiekty do parkowania; 10) infrastruktura drogowa; 11) stacje transformatorowe; 12) obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MW/1, 8MW/2, 8MW/3 ustala się przeznaczenie:</p> <p>1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) usługi; 3) wytwarzanie energii cieplnej; 4) obiekty do parkowania; 5) zieleń parkowa; 6) skwery; 7) place zabaw; 8) terenowe urządzenia sportowe; 9) infrastruktura drogowa; 10) stacje transformatorowe; 11) stacje gazowe; 12) obiekty infrastruktury technicznej.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak danych w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak danych w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dla nowej zabudowy nie może być większy niż 30%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Dla 1MN/4 i 1MN/5:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o nachyleniu połąci: <p>a) mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 12 m, b) nie mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 14 m;</p> • wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m; • liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8; • trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach

budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;

Dla 2MN/4:

- wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o nachyleniu połaci:
 - a) mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 12 m,
 - b) nie mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 14 m;
- wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;

Dla 4MN/6, 4MN/7:

- wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o nachyleniu połaci:
 - a) mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 11 m,
 - b) nie mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 12 m;
- wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

		<ul style="list-style-type: none"> ● liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10; ● trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m; <p>Dla 8MW/1, 8MW/2, 8MW/3:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 35°, nie może być większy niż 12m ● wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m; ● liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4; ● trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić dla:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 1MN/4 i 1MN/5, 2MN/4, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej ● 8MW/1, 8MW/2, 8MW/3 co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym wolno stojącym lub w zabudowie bliźniaczej, - 1 miejsce postojowe na 1

		mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szeregowej. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,3 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- jest plan
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY- jest plan
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY- jest plan
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY- jest plan
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY- jest plan
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY- jest plan
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY- jest plan
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY- jest plan
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY- jest plan
	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY- jest plan
	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY- jest plan
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY- jest plan
nadziemna intensywność budowy	NIE DOTYCZY- jest plan	
wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY- jest plan	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	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	Budowa ul. Libańskiej odcinek od ul. Boiskowej do ul. Mościckiego- Inwestor Gmina Wrocław przy współfinansowaniu przez Inwestorów zewnętrznych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK	

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
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	Nr 4470/2021 z 30.12.2021 roku wydane przez Prezydenta Wrocławia	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Prace budowlane w ramach IV zadania inwestycyjnego: termin rozpoczęcia- 23.04.2022 roku termin zakończenia- 30.06.2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Cała Inwestycja: 9 W ramach IV zadania inwestycyjnego: 4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki mieszkalne wielorodzinne rozmieszczone równomiernie. Minimalne odległości między budynkami od 8,60 do 13 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni przy zastosowaniu norm określonych w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100% Deweloper dopuszcza możliwość wystąpienia o kredyt inwestycyjny i/lub obrotowy.
	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	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej</p> <p>Bank, prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy 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 mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa powyżej. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz- ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper. Umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym</p>	

	<p>rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.</p> <p>W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Kobierzycach.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>W ramach IV zadania Inwestycyjnego:</p> <p>Etap 1 – Nabycie nieruchomości, uzyskanie pozwolenia na budowę - do dnia 31 października 2023 r., etap stanowi 25 % kosztów,</p> <p>Etap 2 – Nabycie nieruchomości - pozostała część, wycinka drzew, prace ziemne – wykopy pod garaż podziemny, płyta fundamentowa budynku wielorodzinnego oznaczonego symbolem A z posadzką na płycie. – do dnia 28 lutego 2025 r., etap stanowi 10 % kosztów,</p> <p>Etap 3 – Wykonanie konstrukcji garażu podziemnego budynku wielorodzinnego oznaczonego symbolem A, – do dnia 30 września 2025 r., etap stanowi 15 % kosztów,</p> <p>Etap 4 – Wykonanie konstrukcji ścian parteru i pierwszego piętra oraz stropu nad parterem budynku wielorodzinnego oznaczonego symbolem A. Wykonanie stanu zero budynku willi A1- fundamenty + mury. – do dnia 31 grudnia 2025 r., etap stanowi 10 % kosztów,</p> <p>Etap 5 – Wykonanie stanu surowego otwartego (bez ścian działowych, kominów i dachu) budynku wielorodzinnego oznaczonego symbolem A. Wykonanie konstrukcji (bez ścian działowych) parteru i I piętra budynku willi A1. Wykonanie stanu zero willi A2 i A3. – do dnia 31 marca 2026 r., etap stanowi 10 % kosztów,</p> <p>Etap 6 – Rozprowadzenie instalacji elektrycznych i sanitarnych na parterze i I piętrze (bez osprzętu, rozdzielaczy, białego montażu), wykonanie więźby dachowej w budynku wielorodzinnym oznaczonym symbolem A. Wykonanie stanu surowego otwartego (bez dachu i ścianek działowych) w budynkach willi A1, A2 i A3. Wykonanie tynków i posadzek na parterze i I piętrze budynku A, wyklejenie elewacji styropianem budynku A – do dnia 30 czerwca 2026 r., etap stanowi 10 % kosztów,</p> <p>Etap 7 – Rozprowadzenie instalacji elektrycznych i sanitarnych na II piętrze i poddaszu (bez osprzętu, rozdzielaczy, białego montażu), wykonanie stolarki okiennej w budynku wielorodzinnym oznaczonym symbolem A. Wykonanie konstrukcji dachu (bez poszycia), ścianek działowych i stolarki okiennej w budynkach willi A1, A2, A3. Wykonanie pozostałych tynków w budynku A, wykonanie tynków w budynkach willi A1, A2, A3, wykonanie pozostałych posadzek w budynku A oraz wszystkich w budynkach willi A1, A2, A3, wykonanie elewacji bez tynku na wszystkich budynkach. – do dnia 31 października 2026 r., etap stanowi 10 % kosztów,</p> <p>Etap 8 – Wykonanie wyprawy tynkarskiej wszystkich elewacji, wykonanie poszycia dachu, zagospodarowanie terenu, wykonanie pozostałych prac wyżej nie ujętych w budynku wielorodzinnym oznaczonym symbolem A oraz w budynkach willi A1, A2, A3. – do dnia 30 czerwca 2027 r., etap stanowi 10 % kosztów.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>7. Jeżeli wskutek wzrostu stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy wzrośnie cena lokalu, Deweloper pisemnie zawiadomi o tej zmianie Nabywcę</p> <p>8. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią przedmiotowego lokalu, o której mowa w § 2. ust. 2 pkt 2) tego aktu, a</p>

	powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu, cena ulegnie stosownej zmianie
WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O 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 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<ul style="list-style-type: none"> • Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy: <ol style="list-style-type: none"> 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 7. w przypadku wzrostu ceny wskutek podwyżki stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia umowy deweloperskiej, 8. w przypadku, gdy różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią przedmiotowego lokalu, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu, wynosić będzie więcej niż +/- 3 %. 9. 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 ustawy; 10. 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; 11. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 12. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy; 13. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy; 14. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 15. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) do 5), umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie trzydziestu dni od dnia jej zawarcia, 16. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie do 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w § 6. ust. 7, natomiast w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie do 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w § 6. ust. 8 tej umowy 17. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi

studwudziestodniowy termin na przeniesienie własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w użytkowaniu wieczystym gruntu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

18. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust 3 ustawy.

19. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 10), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

20. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 11), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust 1 ustawy.

21. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy

22. 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.

23. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, 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.

• Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:

1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

2) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) 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 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; 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 jednorodzinnego 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, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

- a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
- b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Kobierzycach, 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 Banku Spółdzielczego w Kobierzycach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte 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,
- Bank Spółdzielczy w Kobierzycach. korzysta także z następujących znaków towarowych:---

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

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).

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

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł
--	--------

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek A-5 kondygnacji (4 nadziemne, 1 podziemna) Budynki a1, a2, a3- 4 kondygnacje (4 nadziemne, 0 podziemnych)
	Technologia wykonania	technologia tradycyjna: stropy FILIGRAN, ściany działowe murowane z bloczków; dach - dwuspadowy, o konstrukcji drewnianej, skośny, kryty blachą
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> - tynki ścian cementowo - wapienne lub gipsowe - sufity betonowe lub cementowo-wapienne lub gipsowe, - posadzki- płytki, - schody- betonowe - stolarka okienna PCV, drzwiowa PCV lub aluminiowa, - teren podwórza - nawierzchnia z kostki betonowej i zieleń- zachowanie części istniejących drzew.
	Liczba lokali w budynku	12 w budynku A 4 w willi a1 4 w willi a2 4 w willi a3
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	12 w garażu podziemnym + 20 postojowych naziemnych
	Dostępne media w budynku	ciepła woda, zimna woda, kanalizacja sanitarna, ogrzewanie z ciepłowni miejskiej, energia elektryczna
Dostęp do drogi publicznej	tak	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny zlokalizowany w budynku wielorodzinnym.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<ul style="list-style-type: none"> ● Powierzchnia użytkowa: ... m² ● Pomieszczenie przynależne: balkon/ taras ... m² ● Układ pomieszczeń: rzut lokalu stanowi załącznik do prospektu ● Standard prac wykończeniowych w Lokalu: 	
	Lp	OPIS
	1	Konstrukcja ściany murowane, stropy betonowe
	2	Ściany zewnętrzne Silka 24 i silka 18 cm
	3	Wykończenie ścian zewnętrznych ocieplenie styropianem i/lub wełną mineralną. Tynk cienkowarstwy baranek, część elewacji pokryta blachą na rąbek stojący
	4	Ścianki wewnętrzne nośne i dzielące mieszkania Silikat 24, silikat 18 cm akustyczne, częściowo betonowe, klatka schodowa , cz. wspólne bloczki silikatowe , częściowo beton
	5	Ścianki działowe bloczki silikatowe, płyty z g-k, bloczki gipsowe Elementy g-k nie będą wykończone/akrylowane na styku z innymi elementami
	6	Wykończenie ścian wewnętrznych tynki gipsowe i/lub cementowo-wapienne, płyty gipsowe, na bloczkach gipsowych gładź szpachlowa, łazienki bez tynków
	7	Wykończenie sufitów gładki beton z płyt filigranowych, na poddaszu płyty filigran lub płyty g-k w zależności od stanu projektowego
	8	Posadzka jastrych betonowy, pozostanie ok, 1,5 cm na warstwę wykończeniową np.. podłogi pływające, płytki itp..
	9	Stolarka okienna PCV 3 szybowa 2 kolorowa biały-grafit-na zewnątrz, nawiewniki, rolety na poziomie parteru
	10	Parapety wewnętrzne konglomerat
	11	Drzwi wejściowe do mieszkania Płytowe , laminowane , odporność na włamanie RC2
	12	Stolarka drzwiowa wewnętrzna brak
	13	Wentylacja mechaniczna i /lub grawitacyjna w kuchni i łazience, dodatkowy wywiew dla okapu, nawiew przez nawietrzaki okienne
	14	Balkony Balkony betonowe wodoodporne bez płytek, balustrada stalowa
15	Tarasy w parterze taras wykonany z płyt betonowych. Pozostała część pokryta ziemią	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym 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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).