

## PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MESTA STABŁOWICE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS:0001033658	
Adres	Siedziba spółki, ul. Pasterska 2B, 50-226 Wrocław Biuro sprzedaży: ul. Łomnicka (na terenie inwestycji), Wrocław	
Numer NIP REGON	NIP 8952256627	REGON 525200860
Numer telefonu	884 005 009	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@mestadevelopment.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mestadevelopment.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	Inwestycje Mesta Development Sp. z o.o. jako spółki dominującej Nowe Kowale I, ul. Działdowska 22B, 22C, 22D, 22E
Data rozpoczęcia	Luty 2015
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Czerwiec 2016
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Nowe Kowale II, ul. Grajewska nr 10,12,14,16,18,20,22
Data rozpoczęcia	Październik 2015
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Grudzień 2016
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	Wrocław, ul. Łomnicka 8, obręb Stabłowice, AR-5, działka gruntu nr 49/7 Wrocław, obręb Stabłowice, AR-5, działka gruntu nr 28/3
Numer księgi wieczystej	<u>WR1K/00454891/9 – działka gruntu 49/7 i 28/3</u>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w <u>dziale IV księgi wieczystej Kw. numer WR1K/00454891/9 widnieje hipoteka umowna do kwoty 7 200 000,- zł (siedem milionów dwieście tysięcy złotych), jako zabezpieczenie spłaty pożyczki udzielonej na podstawie umowy pożyczki (należności głównej wraz z odsetkami), na rzecz spółki pod firmą ZICOM (dawne 2NET) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie, REGON: 360301518, KRS: 0000535079, zwanego dalej jako <i>Wierzyciel</i>.</u>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	Przejazd kolejowy ok. 600 metrów Stadion miejski Arena Tarczyński	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy nie został jeszcze uchwalony  Działka nr 49/7 zgodne z UCHWAŁĄ NR XLIX/3117/06 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 6 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu urbanistycznego Stabłowice Północne we Wrocławiu, nr planu 240  <a href="https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/54074/">https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/54074/</a>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	działka nr 28/3 stanowi odrębny teren oznaczony zg. Z UCHWAŁĄ NR XXIII/625/20 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Karpnickiej, Głównej i Stabłowickiej we Wrocławiu, nr planu 650  <a href="https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/41749/">https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/41749/</a>
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego działka gruntu nr 49/7 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 6MW, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.  Działka gruntu nr 28/3 znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MW, dla którego ustala się przeznaczenie: 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną; 2) place zabaw; 3) infrastruktura drogowa;

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

1) [dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK](#)

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.

		4) obiekty infrastruktury technicznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 6MW i 2MW nie może przekroczyć 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Współczynnik nie określony w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	co najmniej 1,5 miejsca na każde mieszkanie, wliczając w to garaż wbudowany, dla każdego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć na zieleń, 2) istniejące nasadzenia należy, w miarę możliwości, zachować i wykorzystać do ukształtowania zespołów zieleni wysokiej; 3) dopuszcza się w razie konieczności wycinkę zdrowych drzew pod warunkiem stosowania zasady kompensacji przyrodniczej, polegającej na posadzeniu w zamian za jedno drzewo wycięte trzech drzew w innym miejscu w granicach działki; 7) w przypadku lokalizacji funkcji wrażliwych na hałas w zasięgu uciążliwości hałasu komunikacyjnego, należy wprowadzić odpowiednie zabezpieczenia terenu i obiektu, takie jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna oraz podwyższona izolacyjność materiałów budowlanych obiektu; 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ze względu na niewystępowanie takich terenów
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i	na całym obszarze planu wprowadzona jest strefa ochrony konserwatorskiej, dotycząca zabytków archeologicznych, w której warunkuje się opiniowanie prac ziemnych z właściwymi służbami ochrony zabytków.

	zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	dopuszcza się urządzenie ulic dojazdowych i wewnętrznych w formie pieszo-jezdnej lub w wydzielonych chodnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, przy zachowaniu wymaganych przepisami szczególnymi odległości krawężnika od wyznaczonej w planie linii zabudowy.
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>1) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,</p> <p>2) projektowany układ poszczególnych sieci uzbrojenia technicznego należy, w miarę możliwości, sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających ulic;</p> <p>3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami, o których mowa w rozdziałach 1 i 2 uchwały, realizacja kompleksowego uzbrojenia technicznego w ramach budowy układu komunikacyjnego; demontaż wszystkich nieczynnych sieci uzbrojenia technicznego wraz z modernizacją, przebudową lub budową układu komunikacyjnego, przebudowa istniejących i likwidacja nieczynnych sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z planowanym zainwestowaniem.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</p> <p>1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;</p> <p>3) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i o odpowiednim ciśnieniu.</p> <p>W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:</p> <p>1) odprowadzenie ścieków do kolektora Bystrzyca oraz kolektora Odra;</p> <p>2) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;</p> <p>3) dopuszcza się budowę dodatkowych przepompowni ścieków, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów;</p> <p>W zakresie odprowadzenia wód opadowych i gruntowych ustala się:</p> <p>1) odprowadzenie wód opadowych, istniejącym oraz planowanym systemem sieci deszczowej, do odbiorników należących do zlewni rzeki Bystrzycy;</p>

		<p>2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych; 3) usunięcie z wód deszczowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą osadników i separatorów zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;</p> <p>4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3;</p> <p>5) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie posesji;</p> <p>6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej za zgodą właściciela sieci;</p> <p>7) likwidację rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem i nieposiadających włączenia do nich innych rowów lub kanałów deszczowych, poprzez zastosowanie odpowiedniego systemu drenażowego;</p> <p>8) zarurowanie rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem i posiadających włączone do nich inne rowy lub wloty kanałów deszczowych;</p> <p>9) obowiązek ułożenia jednostronnego drenażu wzdłuż kanału, o którym mowa w pkt 8;</p> <p>10) rozwiązania techniczne w zakresie pkt 7 i 8 muszą uwzględniać dopływ wód pochodzących z obszaru całej zlewni rowu, przewidzianego do zarurowania lub likwidacji;</p> <p>11) modernizację istniejącego systemu drenażowego, kolidującego z planowanym zainwestowaniem i włączenie go do nowo projektowanego systemu odwadniającego;</p> <p>12) rozwiązanie utrzymania odpowiedniego poziomu wód gruntowych indywidualnie dla poszczególnych obiektów, w zależności od ich funkcji oraz posadowienia najniższego pomieszczenia w obiekcie;</p> <p>13) obowiązek pozostawienia pasa terenu o szerokości co najmniej 3 m, wolnego od zabudowy, wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów rowów, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;</p> <p>14) zakaz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3 m od górnych krawędzi skarp brzegów rowów, z wyjątkiem urządzeń służących do odczyszczenia wód opadowych;</p> <p>15) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci i urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</p> <p>1) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej sieci średniego i niskiego napięcia;</p> <p>2) rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych wewnętrznych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako obiekty wolno stojące, wbudowane lub dobudowane;</p>
--	--	---

		<p>3) budowę stacji transformatorowych na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią, stosownie do zapotrzebowania mocy;</p> <p>4) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;</p> <p>5) skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;</p> <p>6) przebudowę kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;</p> <p>7) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.</p> <p>W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:</p> <p>1) przyłączenie do sieci telefonicznej;</p> <p>2) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych w miarę możliwości we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na budynkach pod warunkiem, że wysokość anteny wraz z konstrukcją wsporczą oraz urządzeń technologicznych nie będzie większa niż 1/3 wysokości budynku;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizowanie masztów urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji pod warunkiem, że odległość od obszaru kolejowego będzie większa niż całkowita wysokość urządzenia;</p> <p>5) zakaz budowy wolno stojących wież telefonii komórkowej.</p>
<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<sup>5)</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Dla terenu objętego planem 240 oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MNU i 1MN-U ustala się następujące przeznaczenie:</p> <p>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową produkcyjno-usługową.</p> <p>Dla terenu objętego planem 240 oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się następujące przeznaczenie:</p> <p>- zieleń urządzona.</p> <p>Tereny, o których mowa powyżej przeznaczają się na realizację celu publicznego.</p> <p>Dla terenu objętego planem 240 oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD, 5KDD, 12KDD ustala się następujące przeznaczenie:</p> <p>- ulica klasy dojazdowej.</p>

<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

		<p>Dla terenu objętego planem 240 oznaczonego na rysunku planu symbolem 16KD-W ustala się następujące przeznaczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ulica wewnętrzna.</li> </ul> <p>Dla terenu objętego planem 240 oznaczonego na rysunku planu symbolem 24KD-P ustala się następujące przeznaczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ciąg pieszy.</li> </ul> <p>Dla terenu objętego planem 240 oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-PR ustala się następujące przeznaczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ciąg pieszo-rowerowy poprowadzony kładką nad torami kolejowymi.</li> </ul> <p>Dla terenu objętego planem 650 oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UO ustala się następujące przeznaczenie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) edukacja;</li> <li>2) obiekty opieki nad dzieckiem;</li> <li>3) kryte urządzenia sportowe;</li> <li>4) terenowe urządzenia sportowe;</li> <li>5) obiekty infrastruktury technicznej;</li> <li>6) infrastruktura drogowa.</li> </ol>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Teren oznaczony symbolem 4MNU i 1MN-U-wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;</p> <p>Teren oznaczony symbolem 2UO- wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 1,5</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Współczynnik nie określony w mpzp
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Teren oznaczony symbolem 4MNU i 1MN-U</p> <p>wysokość zabudowy nie może być większa niż 8 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu i nie może być większa niż 12 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>Teren oznaczony symbolem 2UO</p> <p>wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Teren oznaczony symbolem 2UO- udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Teren oznaczony symbolem 4MNU i 1MN-U- należy przeznaczyć 30 % powierzchni działki na zieleni;  Teren oznaczony symbolem 2UO- powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Teren oznaczony symbolem 4MNU i 1MN-U  - co najmniej 1 miejsce na 40 m2 powierzchni użytkowej usług,  - co najmniej 2 miejsca dla samochodu osobowego, wliczając w to garaż wbudowany, dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinne,
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	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 przedmiotowej nieruchomości <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nr planu 240 oraz 650 nie przewiduje się inwestycji komunalnych, w szczególności oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypiska, cmentarza.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje MPZP
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Obwieszczenia Prezydenta miasta Wrocławia o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach, dostępne w BIP M. Wrocławia.  -Budowa kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej w rejonie ul. Brodzkiej we Wrocławiu na działkach 026401_1.0035.AR_3.1/7; 026401_1.0035.AR_3.2/2; 026401_1.0035.AR_6.101/1; 026401_1.0035.AR_6.103; 026401_1.0035.AR_6.109; 026401_1.0035.AR_6.110/2; 026401_1.0035.AR_6.110/3; 026401_1.0035.AR_6.110/4; 026401_1.0035.AR_6.111/2; 026401_1.0035.AR_6.112/2; 026401_1.0035.AR_6.113/2;

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

		<p>026401_1.0035.AR_6.306/15;  026401_1.0035.AR_6.306/26;  026401_1.0035.AR_6.306/3;  026401_1.0035.AR_6.306/4; 026401_1.0043.AR_32.1/4;  026401_1.0043.AR_32.2/4; 026401_1.0043.AR_32.2/6;  026401_1.0043.AR_32.2/7; 026401_1.0043.AR_34.10;  026401_1.0043.AR_34.11; 026401_1.0043.AR_34.9/2  nr. dec. WSR-E.6220.66.2015.WA z dnia 07-10- 2015</p> <p>-Budowa stacji paliw MOYA wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Królewieckiej we Wrocławiu na działkach 10/3, 10/1, 9 AM 15 oraz 13/1, 27/2, 27/3, 13/4 AM 11 obręb Maślice nr. dec. WSR-OOŚ.6220.66.2016.EP z dnia 07-09-2019</p> <p>-Budowa instalacji do magazynowania i dystrybucji benzyn i oleju napędowego oraz instalacji do magazynowania i dystrybucji gazu płynnego (LPG) na terenie projektowanej stacji paliw oraz myjni samochodowej, zlokalizowanych przy ul. Maślickiej we Wrocławiu dz. 8/2, 9 AM 11 obręb Maślice, nr. dec. WSR-OS.6220.133.2017.EP z dnia 21-12-2017</p> <p>-Budowa budynku handlowo - usługowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą w tym parkingami ul. Maślicka dz. nr 8/2 i 9 oraz fragmenty działek nr 14/6, 8/1, 2/2, 7/1, 14/5, 15/1, 16/4, 6/1 i 6/5 AM 11 obręb Maślice, nr. dec. WSR-OS.6220.32.2017.BD z dnia 04-07-2017</p> <p>-Budowa nowego szpitala onkologicznego we Wrocławiu na działkach 026401_1.0035.AR_19.17/2;  026401_1.0035.AR_20.1; 026401_1.0035.AR_20.16/3;  026401_1.0035.AR_20.18/2;  026401_1.0035.AR_20.18/3;  026401_1.0035.AR_20.18/8;  026401_1.0035.AR_20.283/15;  026401_1.0035.AR_20.283/7;  026401_1.0035.AR_20.284/2;  026401_1.0035.AR_20.32/3;  026401_1.0035.AR_20.33/2;  026401_1.0035.AR_20.34/2;  026401_1.0049.AR_14.14/2;  026401_1.0049.AR_14.22/1;  026401_1.0049.AR_14.23/1;  026401_1.0049.AR_14.24/1;  026401_1.0049.AR_15.19/1; 026401_1.0049.AR_15.2/8;  026401_1.0049.AR_15.20; 026401_1.0049.AR_15.21;  026401_1.0049.AR_15.22; 026401_1.0049.AR_15.23;  026401_1.0049.AR_15.24; 026401_1.0049.AR_15.28;  026401_1.0049.AR_15.29; 026401_1.0049.AR_16.11/2;  026401_1.0049.AR_16.14/5;  026401_1.0049.AR_16.15/1;  026401_1.0049.AR_16.19/7; 026401_1.0049.AR_16.2/5;  026401_1.0049.AR_16.26; 026401_1.0049.AR_16.27;  026401_1.0049.AR_16.28; 026401_1.0049.AR_16.3/5;  026401_1.0049.AR_16.30/3;  026401_1.0049.AR_16.32/4;  026401_1.0049.AR_16.33/7;  026401_1.0049.AR_16.40/4; 026401_1.0049.AR_16.5;  026401_1.0049.AR_17.1/5; 026401_1.0049.AR_17.10/6,  nr. dec. WSR-OS.6220.111.2021.EP z dnia 22-06-2022</p>
--	--	--

		-Budowa stacji paliw wraz z LPG, myjnią automatyczną, myjnią ręczną, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działce nr 16/5 AM 11 obręb Maślice, przy ul. Królewieckiej we Wrocławiu dz. nr 16/5 AM 11 obręb Maślice, nr. dec. WSR-OS.6220.41.2017.EP z dnia 27-06- 2017
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
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	<p>Obwieszczenia Prezydenta M. Wrocławia o wydanych przez niego decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dostępne w BIP M. Wrocławia.</p> <p>-Zezwolenie na rozbudowę ul. Śliwowej dec. 2605/2020 (07-07-2020)</p> <p>-Zezwolenie na rozbudowę ul. Ślężoujście dec. 4983/2020 (26-11-2020)</p> <p>-Zezwolenie na rozbudowę ul. Maślickiej we Wrocławiu dec. 2589/2021 (26- 07-2021) Obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji dostępne w BIP woj. dolnośląskiego.</p> <p>-Decyzja numer 24/17 z dnia 28.09.2017 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej „Rozbudowa ul. Maślickiej (droga wojewódzka nr 336) o zatokę autobusową wraz z przebudową chodników i ścieżki rowerowej oraz rozbudowa ul. Królewieckiej (droga gminna nr G106258D) o ciąg pieszo-rowerowy na szerokości działki nr 16/5, AM-11, obręb Maślice we Wrocławiu”.</p> <p>-Decyzja nr 31/12 z dnia 11 października 2012 r. zezwalająca na realizację inwestycji drogowej dla zamierzenia budowlanego pn.: "Rozbudowa drogi ul. Maślickiej na odcinku od kościoła św. Agnieszki przy Śliwowej do ul. Północnej w zakresie budowy chodnika</p> <p>-Decyzja nr 15/11 z dnia 15 lipca 2011 r. zezwalająca na realizację inwestycji drogowej dla zamierzenia budowlanego pn.: "Rozbudowa ul. Maślickiej we Wrocławiu na odcinku od ul. Królewieckiej do ul. Głównej o ciąg pieszo-rowerowy po stronie południowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną", rygoru natychmiastowej wykonalności.</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*

\* Niepotrzebne skreślić.

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 nr 204/2018 z dnia 12.01.2018 wydana przez Prezydenta Wrocławia	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wnie- sienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: II kw. 2024 Planowany termin zakończenia robót budowlanych: III kw. 2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę czterokondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą B z parkingiem podziemnym na kondygnacji -1 wraz z infrastrukturą techniczną i drogową.  Budynek B zlokalizowany jest na działce 49/7.  Na działce 28/3 zaprojektowano plac zabaw oraz elementy komunikacji i małą architekturę.  Dla funkcjonowania przedsięwzięcia deweloperskiego zostanie wykonana niezbędna infrastruktura techniczna, to jest przyłącze wodne, kanalizacyjne, gazowe, energetyczne i internetowe oraz z miejsca postojowe, i komórki lokatorskie w garażu podziemnym, miejsca postojowe zewnętrzne na terenie inwestycji, a także zarurowany zostanie rów na odcinku 16m zlokalizowany na działce gruntu nr 53/9
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać)	Budynki istniejące jak i projektowane znajdują się od siebie w odległościach: od istniejących budynków wielorodzinnych: a. 3932m, b. 3910m.  od istniejącego budynku szkoły: a. 4950m, b. 4881m

	minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<u>PN-ISO 9836:2022-07</u>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<u>środki własne 30%,</u> <u>kredyt 40%</u> <u>wpłaty nabywców 30%,</u>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<u>firma ZICOM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie, REGON: 360301518, KRS: 0000535079 (dawne 2NET)</u>
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<u>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). Bank jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań – na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z bankiem ING Bank Śląski S.A</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub 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.</p>	

<sup>7)</sup> 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.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A z siedzibą w Katowicach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Etap I: 20% - nabycie praw do nieruchomości, projekt budowlany i uzyskanie pozwolenia na budowę – 29.02.2024</p> <p>Etap II: 10% - roboty ziemne bez wywozu, płyta fundamentowa – 31.03.2024</p> <p>Etap III: 10% - konstrukcja kondygnacji podziemnej, strop nad garażem bez rampy zjazdowej oraz stropu zajętego przez dźwig – 15.08.2024</p> <p>Etap IV: 10% - konstrukcja budynku i strop nad parterem oraz pierwszym piętrzem – 15.10.2024</p> <p>Etap V: 10% - konstrukcja budynku i strop drugiego piętra, konstrukcja budynku trzeciego piętra – 15.12.2024</p> <p><u>Etap VI: 20% - stan surowy zamknięty, instalacje podtynkowe i podposadzkowe mieszkań, tynki mieszkań 50%, posadzki mieszkań 25%, elewacja 50% - 15.03.2025</u></p> <p><u>Etap VII: 10% - tynki mieszkań 90%, posadzki mieszkań 90%, sufit podwieszany mieszkań ostatniej kondygnacji 90%, PZT 70%, prace wykończeniowe części wspólnych 50%, biały montaż i urządzenia instalacji 80% - 30.05.2025</u></p> <p><u>Etap VIII: 10%- PZT 30%, prace wykończeniowe części wspólnych 50%, biały montaż i urządzenia instalacji 20% zakończenie pozostałych prac, zakończenie inwestycji – 30.09.2025</u></p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub na skutek obmiarów powykonawczych na warunkach określonych w umowie deweloperskiej.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA .... O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)	
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	<p>Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej</p> <p>Art.43</p> <p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo 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 (zwanej dalej Ustawą) Dz. u.2021 poz.1177:</p> <p>1), jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</p> <p>2), jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</p>

	<p>3), jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>4), jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>5), jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</p> <p>7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</p> <p>8) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12), jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30</p>
--	---

	<p>dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Art. 44.</p> <p>1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.</p> <p>2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.</p> <p>4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>Art. 45.</p> <p>1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.</p> <p>W przypadku zmiany stawek VAT i zmiany ceny, Nabywca będzie uprawniony do akceptacji tej zmiany albo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania pisma Dewelopera. W przypadku odstąpienia od umowy zwrot kwot zapłaconych przez Nabywcę tytułem ceny nastąpi w ciągu 30 dni od otrzymania przez Dewelopera pisma Nabywcy informującego o odstąpieniu od Umowy.</p> <p>W przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z różnicy pomiędzy obmiarem powykonawczym, o więcej niż 1m<sup>2</sup>, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni liczonych od daty dokonania odbioru Lokalu przez Nabywcę.</p>
--	---

	<p>Za zgodą obu Stron Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie, na warunkach określonych w pisemnym porozumieniu Stron. Strony przedstawią Bankowi zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Warunkiem realizacji wypłaty jest złożenie w Banku umowy w formie aktu notarialnego rozwiązującej Umowę deweloperską, zawierającej zgodne oświadczenia woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, przy czym sposób podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym może zostać określony w odrębnym dokumencie.</p>
<p><b>INNE INFORMACJE</b></p>	
<p>I. Informacja:</p> <p>1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</p> <p>W przypadku dodatkowego finansowania (kredyt) z banku bądź innej instytucji finansującej - deweloper zastrzega sobie prawo ustanawiania na rzecz banków lub innych instytucji finansujących Przedsięwzięcie Deweloperskie hipotek, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu na rzecz Nabywcy, przedstawić zgodę banków lub innych instytucji finansujących na wykreślenie wszystkich hipotek lub na dokonanie wyodrębnienia lokalu bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych.</p> <p>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje,</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <p>Dostęp do poniższych dokumentów możliwy jest w biurze sprzedaży na terenie inwestycji Eco Vista przy ul. Łomnickiej 6 we Wrocławiu</p> <p>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:</p> <p>a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</p>	

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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje.

~~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 jednorodzinny 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 ING Bank Śląski S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S. A [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, 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 lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– ING Bank Śląski S. A [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: [www.ing.pl](http://www.ing.pl)

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). 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 albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego nr..... wynosi .....PLN	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr..... wynosi..... m2	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m2 powierzchni użytkowej wynosi .... zł/m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<u>Nie później niż 30.10.2025</u>	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek B posiada cztery kondygnacje nadziemne i jedną kondygnację podziemną z garażem podziemnym

	Technologia wykonania	Tradycyjna murowana i żelbetowa, strop żelbetowy filigran, więźba drewniana, instalacje wod-kan, gazowe, elektryczne (w tym pv), teletechniczne
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard wykończenia w załączniku nr 4
	Liczba lokali w budynku	48
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	37 miejsc postojowych w garażu podziemnym oraz 41 <u>miejsc postojowych naziemnych</u>
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja, internet
	Dostęp do drogi publicznej	Docelowy dostęp do drogi publicznej (ul. Główna) jest zapewniony poprzez nowy układ drogowy oznaczony w MPZP jako 12KD-D. Nowy układ drogowy jest w trakcie uzgodnień z Gminą i ZDiUM-em. Do czasu jego wykonania dostęp do drogi publicznej (ul. Główna) jest zapewniony poprzez służebności gruntowe dz.nr: 49/8, 51/7, 51/8, 51/9 oraz działki gruntu nr 50/1 i 6/2 stanowiące własność Gminy Wrocław
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr ..... w budynku ..... działce 49/7	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr .....w budynku B wynosi.....m2 Układ lokalu stanowi załącznik nr 1 Standard wykończenia stanowi załącznik nr 4	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<u>Nie później niż 30.10.2025</u>	

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 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykończenia budynku i lokalu