

PROSPEKT INFORMACYJNY

18.12.2024

dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą
 „ATOM Park”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	ATOM Deweloper Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS: 0000229238) Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	ul. Grabiszyńska 208, 53-235 Wrocław Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 8971711216 REGON, o ile taki posiada 020032929
Numer telefonu	71 733 05 15
Adres poczty elektronicznej	halina.los@atomdeweloper.pl natalia.tryler@atomdeweloper.pl
Numer faksu	brak nr faksu
Adres strony internetowej dewelopera	www.atomdeweloper.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Do 8.02.2017 r. - Przedsiębiorstwo Budowlane ATOM Sp. z o.o. , obecnie: ATOM Deweloper sp. z o.o.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Gimnazjalna 10A, 10B, 10C, 10D, 10E, 10F, 10D i ul. Henryka III 5
Data rozpoczęcia	24.01.2020 rozbiórki, 01.06.2020 budowa

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.12.2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Zielona 1, 1A, 3, 3A, 5, 5A, 7, 7A, 9, 9A, 11, 11A i 11B
Data rozpoczęcia	24.06.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.02.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Chopina 37, 37A, 37B, 37C – 1 etap ul. Chopina 39, 39A, 39B, 39C – 2 etap
Data rozpoczęcia	26.09.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.07.2024 r. – 1 etap 11.09.2024 r. – 2 etap

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono/nie prowadzi się
---	---------------------------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	działki numer 543/22, 543/32-41, 543/50-54 dotyczą 1 etapu działki numer 543/14-20, 543/23-26 dotyczą 2 etapu działki numer 543/45 i 543/55 dotyczą części wspólnych obu etapów obręb 0001, Siechnice, województwo dolnośląskie, powiat wrocławski, gmina Siechnice, miejscowość Siechnice,
Nr księgi wieczystej	WR1O/00077527/4, WR1O/00074413/1, WR1O/00077683/5, WR1O/00070244/7, WR1O/00080157/3 i WR1O/00080156/6
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 ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

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

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

w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XXVIII/206/16 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice dla obszaru położonego w centrum. DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO Wrocław, dnia 9 września 2016 r. Poz. 4150
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: zabudowa wolno stojąca od 0,01 do 0,5 , zabudowa bliźniacza od 0,01 do 0,65 , zabudowa szeregowa od 0,01 do 0,8.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy: budynków mieszkalnych - 12 m; budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji podstawowej oraz wolnostojących obiektów usługowych stanowiące funkcje dopuszczalne – 6 m; wysokość budowli nie większa niż – 14 m.

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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 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.

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia terenu biologicznie czynnego powinna wynosić nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej
Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji; dodatkowe 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m ² powierzchni użytkowej uzupełniającej funkcji usługowej.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Ustala się w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN):</p> <p>a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w wyłączeniu inwestycji związanych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, dróg oraz infrastruktury technicznej i telekomunikacji</p> <p>b) zakaz prowadzenia działalności handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych), trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych</p> <p>c) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz lokalizacji obiektów i urządzeń do kremacji zwłok.</p> <p>Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio: na terenach MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>W pozostałym zakresie nie dotyczy</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. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.</p> <p>2. Ustala się w granicach całego obszaru objętego planem ochronę konserwatorską</p>

		<p>zabytków archeologicznych, obejmującą tereny o domniemanej zawartości reliktyw archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych a także obszarze miejscowości o metryce średniowiecznej); w granicach tej strefy inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych</p> <p>3.Stanowiska archeologiczne: w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące stanowiska archeologiczne</p> <ul style="list-style-type: none"> a) stanowisko nr 1/63/82-29 AZP) - osada kultury łużyckiej: epoka brązu — okres halsztacki. Osada kultury przeworskiej: okres lateński — okres wpływów rzymskich, b) stanowisko nr 21/66/82-29 AZP) - osada kultury przeworskiej: Okres lateński - okres wpływów rzymskich. Ślad osadnictwa IX-X w., , c) stanowisko nr 22/67/82-29 AZP) - ślad osadnictwa pradzieje, ślad osadnictwa wczesne średniowiecze (faza starsza), d) stanowisko nr 10/92/82-29 AZP) - ślad osadnictwa: pradzieje, ślad osadnictwa: Średniowiecze. <p>4.Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi przewidywanymi na obszarze stanowisk archeologicznych oraz w zasięgu ich oddziaływania wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; obszary stanowisk archeologicznych należy wyłączyć z ewentualnego zalesienia.</p>
<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>		<p>1.Ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odry” ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1)zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów); 2) zakaz przechowywania i magazynowania toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i

		<p>utylicacji surowców wtórnych oraz odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób stwarzający ryzyko niekontrolowanego przedostania się substancji niebezpiecznych do gruntów lub wód.</p> <p>2.Część terenu oznaczonego symbolem 25ZZ znajduje się w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (Q1%); obszar ten stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych, w szczególności Prawa wodnego.</p> <p>3.W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Wjazd na drogę osiedlową dz. 543/45 przez dz. gminną 543/6 z ul. Henryka III dz. 585/4 droga publiczna klasy lokalnej</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>1. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:</p> <p>1) sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>2)dopuszcza się możliwość realizacji dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.</p> <p>3. Zaopatrzenie w wodę: z miejskiej, zakładowej sieci wodociągowej lub z ujęć własnych.</p> <p>4. Kanalizacja sanitarna: odprowadzenie ścieków i ich utylizacja zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5.Kanalizacja deszczowa:</p> <p>1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową;</p> <p>2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy</p>

		<p>utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem.</p> <p>6. Elektroenergetyka:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi, 2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów; 3) ustala się obowiązek likwidacji lub przełożenia napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV przy ich najbliższej modernizacji, 4) warunek określony w pkt 3 nie dotyczy terenów produkcyjno-usługowych oznaczonych symbolami PU. <p>7. Zaopatrzenie w gaz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w paliwa gazowe zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. <p>8. Zaopatrzenie w ciepło:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ustala się obowiązek przebudowy naziemnej sieci ciepłowniczej na sieć podziemną przy najbliższej modernizacji, lecz nie później niż w ciągu 15 lat od wejścia w życie niniejszej uchwały 3) dopuszcza się na terenach produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolami PU, lokalizację naziemnych sieci ciepłowniczych. <p>9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną</p> <p>10. Usuwanie odpadów komunalnych: obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych.</p> <p>11. Melioracje: w przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy dokonać naprawy układu drenażowego zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ZP – teren zieleni urządzonej, KDL – teren dróg lokalnych, , WS – teren wód powierzchniowych, ZZ - wał przeciwpowodziowy, R – teren rolny.</p>

do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		MPZP Uchwała nr XXXII/259/05 Rady Gmina Św. Katarzyna z 30.06.2005: KDD – teren drogi dojazdowej PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej, P – teren zabudowy produkcyjnej, ZW – wał przeciwpowodziowy
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN - wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: a) zabudowa wolno stojąca od 0,01 do 0,5 b) zabudowa bliźniacza od 0,01 do 0,65 c) zabudowa szeregowa od 0,01 do 0,8. PU i P – dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej, pozostałą część działki należy zagospodarować zielenią urządzoną. W pozostałym zakresie brak informacji w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN wysokość budynków nie może przekroczyć: - budynków mieszkalnych 12m - budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji podstawowej oraz wolnostojących obiektów usługowych stanowiące funkcje dopuszczalne 6 m - wysokość budowli nie większa niż 14 m. PU tereny zabudowy produkcyjno-usługowej: - wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekraczać 14 m licząc od poziomu terenu. P teren zabudowy produkcyjnej: - wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekraczać 14 m licząc od poziomu terenu, - dopuszcza się zwiększenie wysokości przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi. W pozostałym zakresie brak informacji w planie

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia terenu biologicznie czynnego powinna wynosić minimum: - 30% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN. W pozostałym zakresie brak informacji w planie
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc do parkowania na terenach MN: 1) 2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji 2) dodatkowe 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m ² powierzchni użytkowej uzupełniającej funkcji usługowej.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wykonanie I etapu inwestycji pn. „Przebudowa kompleksu boisk sportowych przy ul. Sportowej w Siechnicach wraz z towarzyszącą infrastrukturą”
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach 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>Miasto Siechnice:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowa chodnika z kostki betonowej na odcinku od skrzyżowania z ul. Sienkiewicza do skrzyżowania z ul. Rozwadowskiego w ciągu ul. Henryka III - budowa drogi dla pieszych i rowerzystów wzdłuż ul. Staszica i Ciepłowniczej a także przebudowa przejść dla pieszych w przejściu pieszo-rowerowe na skrzyżowaniu tych dróg - budowa łącznika pomiędzy ul. Paderewskiego a ul. Henryka III - budowa ul. Rozwadowskiego wraz z przebudową przepustu, kanalizacji deszczowej, kanału teletechnicznego oraz oświetlenia - budowa skrzyżowania ul. Kwiatkowskiego z ul. Rozwadowskiego wraz z budową 50 m odcinka drogi gminnej ul. Henryka III, od zaprojektowanego przejścia dla pieszych od części dz. nr 543/28

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

		- budowa odcinka drogi gminnej ul. Bartła na odcinku od skrzyżowania ul. Grabskiego do końca nr 728 - przebudowa ul. Kwiatkowskiego
	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*
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 494/2021 z dnia 15 lutego 2021 r. i Decyzja nr 1914/2022 z dnia 4 lipca 2022 r. oraz Decyzja nr 2254/2023 z dnia 11 grudnia 2023 wydane przez Starostę Powiatu Wrocławskiego.	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Na dzień sporządzenia prospektu 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 2021 r. poz. 2351, 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	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 7 luty 2024 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31 grudnia 2025 r. etap 1, 31 grudnia 2026 etap 2.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Dwadzieścia budynków w zabudowie bliźniaczej i dwa wolnostojące: Etap 1 - A4a,A4b,A5a,A5b,A6a,A6b,A7a, A7b A13a,A13b i jeden wolno stojący C2 Etap 2 - A8a,A8b,A9a,A9b,A10a,A10b,A11a, A11b, A12a,A12b, i jeden wolno stojący D.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp pomiędzy budynkami – 6 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa mierzona będzie zgodnie z zasadami opartymi na polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	w 100% finansowane ze środków własnych
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45 %

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej umowie deweloperskiej indywidualnego numeru rachunku nabywcy, na który nabywca będzie dokonywał wpłat. Wpłaty będą dokonywane na Indywidualne Rachunki OMRP.</p> <p>Nabywca zobowiązany jest do przekazania deweloperowi swoich danych osobowych zgodnie ze wzorem załączonym do Umowy Deweloperskiej, w celu przekazania ich bankowi prowadzącemu OMRP.</p> <p>Środki pieniężne gromadzone na OMRP są nieoprocentowane.</p> <p>Koszty prowadzenia OMRP ponosi deweloper.</p> <p>Stosownie do postanowień Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę, na cele określone w niniejszej Umowie. Wypłata środków zdeponowanych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank ING Bank Śląski S.A. dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank ING Bank Śląski S.A. osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane oraz po wykonaniu czynności wskazanych w art. 17 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Sokolskiej nr 34, 40-086 Katowice - Oddział ds. Korporacyjnych we Wrocławiu, ul. Szewska 72, 50-121 Wrocław</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Zgodnie z załącznikiem numer 5 do prospektu informacyjnego</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Waloryzacja ceny wyłącznie w następujących przypadkach:</p> <p>4. Na ostateczną cenę zakupu przedmiotu tej umowy będą miały wpływ wyłącznie następujące czynniki:</p> <p>a) ewentualne różnice pomiędzy powierzchnią określoną w niniejszej umowie a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie mniejsza, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową Lokalu opisaną w § 4 ust. 5 niniejszej umowy, wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie większa, Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4 ust. 5 niniejszej umowy. Każdorazowo w przypadku wystąpienia różnic obmiarowych, powyżej 2 % (dwóch procent) Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym § 7 ust. 12 stosuje się odpowiednio; po bezskutecznym upływie terminu na odstąpienie od niniejszej umowy, Nabywca zobowiązany będzie do uregulowania różnicy w Cenie zgodnie z powyższymi zapisami. Powyżej zastrzeżone prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało, jeżeli różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian aranżacyjnych dokonanych przez Nabywcę lub Dewelopera na wniosek Nabywcy;</p>

	<p>b) w przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym § 7 ust. 12 stosuje się odpowiednio. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia.</p>
--	--

WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

<p>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>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej</p> <p>a) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o deweloperskim funduszu gwarancyjnym (dalej jako: Ustawa Deweloperska),</p> <p>b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>c) 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>d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy,</p> <p>g) w przypadku gdy po wypowiedzeniu przez bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>h) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>l) 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 a) – e) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, 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 g) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.</p>
---	--

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i powyżej, 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 Deweloperskiej.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej, z uprawnieniem do naliczenia odszkodowania w wysokości 2% ceny brutto, określonej w § 4 ust. 1 umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, z uprawnieniem do kary umownej w wysokości 2% ceny brutto, określonej w § 4 ust. 1 umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
9. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy.
10. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy i z zastrzeżeniem zapisów § 7 ust. 15 umowy deweloperskiej, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.
12. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej (§7 ust. 7 i 8 umowy deweloperskiej), Nabywca jest obowiązany wyrazić i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej w formie z podpisem notarialnie poświadczonym.
14. Nabywca ma ponadto prawo do odstąpienia od umowy w terminie do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej, z zachowaniem prawa do kary umownej w wysokości 2% ceny brutto określonej w § 4 ust. 1 umowy, w przypadku zwłoki w przekazaniu Lokalu trwającej powyżej 45 dni, jednak po uprzednim pisemnym wyznaczeniu Deweloperowi dodatkowego terminu 30 (trzydzieści) dni. W powyższym okresie zwłoki wyłączone jest ustawowe prawo odstąpienia Nabywcy. W przypadku odstąpienia od umowy wskutek okoliczności określonych w niniejszym ustępie, zwrot środków pieniężnych wraz z karą umowną wynoszącą 2% ceny brutto określonej w § 4 ust. 1 umowy, nastąpi na zasadach opisanych w § 7 ust. 15 umowy deweloperskiej.
15. W przypadku odstąpienia od Umowy jednej ze Stron, Deweloper dokona zwrotu wpłat dokonanych przez Nabywcę, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia odstąpienia od Umowy i pisemnego wskazania rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot. W przypadku zawarcia przez Nabywcę umowy o przelew wierzytelności z Bankiem kredytującym, zwrot środków nastąpi w ciągu 30 (trzydzieści) dni od uzyskania pisemnej informacji z Banku o sposobie rozliczenia dokonanych wpłat.
16. Nabywca będzie również uprawniony do otrzymania kary umownej w wysokości 2% ceny brutto określonej w § 4 ust. 1 umowy deweloperskiej wówczas, gdy Nabywca nie wykona prawa odstąpienia od umowy, jednakże będzie dochodził od Dewelopera roszczenia z tytułu niewykonania umowy z winy Dewelopera, rezygnując z zawarcia Umowy Przyrzeczonej.
17. Każdorazowo w przypadku zastrzeżenia dla Stron prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, prawo odstąpienia może być wykonane w terminie do 12 (dwunastu) miesięcy licząc od dnia, w którym powinna zostać zawarta Umowa Przyrzeczona zgodnie z zapisami tej Umowy, tj. w terminie do dnia 31.12.2025 r.

18. W przypadku wystąpienia różnic obmiarowych, powyżej 2 % (dwóch procent) Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym § 7 ust. 13 umowy deweloperskiej stosuje się odpowiednio.

19. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym § 7 ust. 13 umowy deweloperskiej stosuje się odpowiednio.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub~~

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

- 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

Powyższe dokumenty znajdować się w siedzibie Dewelopera: ul. Grabiszyńska 208, 53-235 Wrocław i będą udostępnione przyszłemu nabywcy do wglądu na jego wyraźny wniosek od poniedziałku do piątku w godzinach 08:00 – 16:00.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski z siedzibą w Katowicach, Oddział do spraw Korporacyjnych we Wrocławiu, 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski z siedzibą w Katowicach, Oddział do spraw Korporacyjnych we Wrocławiu, – w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- ING Bank Śląski z siedzibą w Katowicach, Oddział do spraw Korporacyjnych we Wrocławiu korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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, z późn. zm.).

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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1,23 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	133,04 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	,00 zł brutto	
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	Planowany termin: do dnia 31 lipca 2026 r. etap 1 do dnia 31 lipca 2027 r. etap 2	
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	2
	Technologia wykonania	Załącznik nr 4
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 4
	Liczba lokali w budynku	Zaprojektowano 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i 2 budynki wolno stojące, ogółem 44 lokale mieszkalne.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Zaprojektowano dla każdego lokalu mieszkalnego 2 miejsca postojowe w tym 1 w garażu wewnątrz budynku.
	Dostępne media w budynku	Woda Kanalizacja sanitarna Kanalizacja deszczowa Energia elektryczna Domofon TV Internet C.O. - miejskie
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez wjazd drogą osiedlową dz.543/45 na drogę publiczną dz.585/4

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o pow. użytkowej 133,04 m² (sto trzydzieści trzy i cztery setne metra kwadratowego), usytuowany jest w Siechnicach przy ul. Henryka III (oznaczenie tymczasowe nr A6/1), w budynku o numerze A6 Usytuowanie Lokalu w Budynku zgodnie z rzutem stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o pow. użytkowej 133,04 m² (sto trzydzieści trzy i cztery setne metra kwadratowego) składa się z: - pokój dzienny z aneksem kuchennym – m ² , -4 pokoi – m ² , m ² , m ² , m ² - łazienki - m ² , - toaleta – m ² - korytarza – m ² i m ² - garaż – m ² - wiatrołap – m ² - pomieszczenie pomocnicze - m ² Do lokalu mieszkalnego przylega ogródek o pow. m² . Standard prac wykończeniowych w lokalu: - załącznik nr 4 Standard wykończenia
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Na dzień sporządzenia prospektu nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	W planowanym terminie: do dnia 31 lipca 2026 r. etap 1 do dnia 31 lipca 2027 r. etap 2
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości oraz Standard wykończenia Lokalu.
 5. Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
-