

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu
25.07.2024

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GRADI INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, adres ul. Paprotna 3a, 51-114 Wrocław, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wrocław-Fabryczna, VI Wydział Gospodarczy we Wrocławiu pod numerem KRS: 0000536901,	
Adres	Siedziba; Ul. Paprotna 3, 51-114 Wrocław Punkt przedstawiania oferty: Mieszczańska 6 , Wrocław	
Numer NIP REGON	NIP, 8952015013	REGON, 021937489
Numer telefonu	71 32-32-100	
Adres poczty elektronicznej	biuro@gradiinvest.pl	
Numer faksu	71 32-32-101	
Adres strony internetowej dewelopera	www.gradiinvest.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	Zwycięska 14, Wrocław
Data rozpoczęcia	23.02.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.08.2021
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak

Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zwycięska 14, Wrocław
Data rozpoczęcia	23.02.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.08.2021

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 numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Ul. Mieszczńska dz. Nr 3/31 oraz 3/41, 0005, PLAC GRUN-WALDZKI
Numer księgi wieczystej	WR1K/00346426/9
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 w	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Tereny sąsiednie są zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem określonym w MPZP

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.

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	Miejscowy Plan Zagospodarowanie Przestrzennego UCHWAŁA NR XLVI/1105/13 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu dziennik urzędowy województwa dolnośląskiego z dnia 15 lipca 2013 – poz. 4330.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U/9 ustala się przeznaczenie: 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) mieszkania towarzyszące; 3) usługi; 4) usługi kultury; 5) usługi zdrowia; 6) obiekty kongresowe i konferencyjne; 7) widowiskowe obiekty kultury; 8) obiekty szpitalne; 9) zakłady lecznicze dla zwierząt; 10) obiekty opieki nad dzieckiem; 11) edukacja; 12) wypoczynek; 13) uczelnie wyższe; 14) infrastruktura drogowa; 15) obiekty infrastruktury technicznej. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW/1 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne. Dla terenów 1KDD jako obszaru przeznaczonego na cele publiczne, objętego planem nr 728, ustala się przeznaczenie: • ulice; • Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: • obowiązuje ulica klasy dojazdowej; • obowiązuje trasa rowerowa;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak parametru w mpzp
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak parametru w mpzp

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

⁴⁾ 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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Pow. zabudowana II - max 40% pow. działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 28 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min 25% pow. działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 0,8 mp na 100 m² powierzchni sprzedaży; - dla gastronomii, rozrywki a także obiektów kształcenia dodatkowego – 6 mp na 1000 m² powierzchni użytkowej; - dla widowiskowych obiektów kultury – 7 mp na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów; - dla obiektów upowszechniania kultury – 6 mp na 1000 m² powierzchni użytkowej; - dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 10 mp; - dla obiektów leczniczych dla zwierząt – 5 mp na 1000 m² powierzchni użytkowej. Wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów co najmniej: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,2 mp na 1 mieszkanie; - dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży; - dla gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni; Obszar objęty planem należy do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Z zamieszczonych na stronie internetowej Hydroportalu KZGW (http://mapy.isok.gov.pl/imap/) map zagrożenia powodziowego wynika, że na obszarze objętym inwestycją nie występuje zagrożenie powodziowe zarówno dla: - Q 0,2% (prawdopodobieństwo jest niskie wynosi raz na 500 lat), - Q 1% (prawdopodobieństwo jest średnie wynosi raz na 100 lat), - Q10% (prawdopodobieństwo jest wysokie wynosi raz na 10 lat)
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedsięwzięcie deweloperskie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze dawnych bastionów - reliktyw zabytkowej architektury obronnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających	Zgodnie z MPZP § 8. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze dawnych bastionów - reliktyw zabytkowej architektury obronnej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Wjazd i wejście z dróg - terenów 1KDW/1, 1KDD.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej: - dopuszcza się sieci uzbrojenia; - zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej; - odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną; przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Dla terenów o 1MU/3, objętych planem nr 340, ustala się: Jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. - usługi; - usługi kultury; - uczelnie wyższe. Jako przeznaczenie uzupełniające: - mieszkania towarzyszące; - usługi towarzyszące; - nauka; - obiekty kongresowe i konferencyjne; - widowiskowe obiekty kultury, z zastrzeżeniem ust. 3; - obiekty wystawienniczo-targowe; - szpitale, z zastrzeżeniem ust. 3; - telekomunikacja, - zieleni; - urządzenia infrastruktury technicznej; - infrastruktura drogowa. W ramach przeznaczenia: - widowiskowe obiekty kultury nie dopuszcza się oper, filharmonii i cyrków; - szpitale nie dopuszcza się prewentoriów, sanatoriów, zakładów opiekuńczo-leczniczych, zakładów pielęgnacyjno-opiekuńczych, ośrodków terapii uzależnień, izb wytrzeźwień, hospicjów; - telekomunikacja nie dopuszcza się central telefonicznych i radiokomunikacyjnych.

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

		Dla terenów 1KDS jako obszaru przeznaczonego na cele publiczne, objętego planem nr 301, ustala się przeznaczenie: • ulice; • wody powierzchniowe; • usługi uliczne; • urządzenia telekomunikacyjne; • drogi wewnętrzne. • Usługi uliczne dopuszcza się wyłącznie w obiektach o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² i wysokości nie większej niż 4,5 m. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: • obowiązuje ulica klasy zbiorczej; • obowiązuje ulica klasy dojazdowej; • obowiązuje torowisko tramwajowe; • obowiązuje trasa rowerowa prowadzona na kierunku wschód-zachód; • obowiązuje trasa rowerowa pod mostami Mieszczańskimi łącząca trasę na terenie 5KDD z trasą wzdłuż nabrzeża, po północnej stronie mostu Mieszczańskiego. Dla terenów 1KDZ jako obszaru przeznaczonego na cele publiczne, objętego planem nr 728, ustala się przeznaczenie: • ulice; Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: • obowiązuje ulica klasy zbiorczej; • obowiązuje się torowisko tramwajowe; • obowiązują obustronne chodniki; • obowiązują obustronne ścieżki rowerowe; • obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu; • obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
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	Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego
	forma architektoniczna	Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego

	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z ustaleniami rysunku planu miejscowego
	intensywność wykorzystania terenu	Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z MPZP § 8. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem. Przedmiotem ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, są ich bryły oraz historyczne podziały i detale elewacji. W odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, z robót budowlanych niepolegających na rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę, rozbudowę i remont. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze dawnych bastionów- reliktyw zabytkowej architektury obronnej.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z MPZP dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP ustala się przeznaczenie: 1. wypoczynek; 2. wody powierzchniowe; 3. polany rekreacyjne; 4. ogrody tematyczne; 5. place; 6. ciągi piesze; 7. ciągi pieszo-rowerowe; 8. obiekty do parkowania; 9. obiekty infrastruktury technicznej; szalety.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z MPZP dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDW/1, 1KDW/2 oraz od terenu 1MW-U/9
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z MPZP obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej: 1. dopuszcza się sieci uzbrojenia; 2. zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej; 3. odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną; przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z ustaleniami rysunku planu miejscowego
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Wysokość zabudowy	Zgodnie z ustaleniami rysunku planu miejscowego
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Uchwała Nr XLVI/1105/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 czerwca 2013 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2013 poz. 4330 (339) 2. Uchwała Nr VII/128/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 marca 2003r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Placu Bema – część A opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 28.05.2003 Nr 68 poz. 1546; (193) 3. Uchwała Nr XXXVIII/2452/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 maja 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru placu Bema – część B opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 30.06.2005 nr 117 poz. 2480 ; (124) 4. Uchwała Nr XLVII/1420/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Jedności Narodowej i Bolesława Drobniera we Wrocławiu opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 11.05.2010 Nr 88 poz. 1329; (346) 5. Uchwała Nr XLVII/1106/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobniera we Wrocławiu opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2018 poz. 4599 (601) 6. Uchwała Nr IX/180/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu- część A opublikowany w Dzienniku Urzędowym

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.

		Województwa Dolnośląskiego dnia 16.12.2003 Nr 235 poz. 3770 (194) 7. Uchwała Nr XLVII/1419/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 marca 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobniera oraz Wyspy Słodowej i Wyspy Bielskiej, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 17.05.2010 Nr 93 poz. 1417 (383) 8. Uchwała Nr LXIV/1662/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Mostu Pomorskiego i ulicy Księcia Witolda we Wrocławiu, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2014 poz. 447 (537) 9. Uchwała Nr XIX/381/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Grodzkiej, Szewskiej i Aleksandra hr. Fredry we Wrocławiu, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2015 poz. 369 (554) 10. Uchwała Nr XXXVII/806/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 maja 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Szewskiej, Aleksandra hr. Fredry oraz pl. Uniwersyteckiego we Wrocławiu, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2017 poz. 90 (597) 11. Uchwała Nr XXXVII/855/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 stycznia 2013 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bolesława Drobniera i Henryka Sienkiewicz we Wrocławiu, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2013 poz. 3042 (362) 12. Uchwała Nr XXII/485/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 marca 2016 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Księcia Witolda i Zyndrama z Maszkowic we Wrocławiu, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2016 poz. 1566 (559) 13. Uchwała Nr L/1753/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 lipca 2002 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obszaru Starego Miasta – rejon UNIWERSYTETU WROCŁAWSKIEGO, opublikowany w Dzienniku Urzędowym
--	--	---

		Województwa Dolnośląskiego z 07.07.2002 Nr 170 poz. 2415 (91) 14. Uchwała Nr X/202/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 czerwca 2003 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru Starego miasta rejonu RYNEK i PLACU SOLNEGO – część A , opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 14.08.2003 Nr 126 poz. 2251 (196) 15. Uchwała Nr LXII/1451/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2018 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zbiegu zachodniej pierzei Rynku i północnej pierzei placu Solnego we Wrocławiu, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2018 poz. 4599 (636) 16. Uchwała Nr LIII/1520/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 lipca 2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo – zachodniego fragmentu ulicy Pawła Włodkowica we Wrocławiu, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 5.08.2010 Nr 143 poz. 2222 (409) 17. Uchwała Nr XXVIII/978/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 grudnia 2008 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru Starego Miasta- rejonu ARSENAŁU i ul. ŚW. MIKOŁAJA , opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2009 Nr 9 poz. 180 (205) 18. Uchwała Nr XXV/917/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2008 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Ruskiej i św. Mikołaja we Wrocławiu, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 02.12.2008 Ne 311 poz. 3734 (341) 19. Uchwała Nr XXXVIII/2451/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 maja 2005 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części obszaru Starego Miasta- rejonu ulicy św. Antoniego, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 30.06.2005 Nr 117 poz. 2481 (206) 20. Uchwała Nr XXVIII/979/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 grudnia 2008 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu, opublikowany w Dzienniku Urzędowym
--	--	---

		Województwa Dolnośląskiego z 2009 Nr 9 poz. 181 (301) 21. Uchwała Nr XXIII/506/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 kwietnia 2016 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Braniborskiej i Nabycińskiej we Wrocławiu, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2016 poz. 2206 (541) 22. Uchwała Nr VIII/142/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 kwietnia 2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Stanisława Dubois i Kurkowej we Wrocławiu, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 17.05.2011 Nr 103 poz. 1647 (438) 23. Uchwała Nr XIV/336/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 listopada 2007 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno – zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 27.12.2007 Nr 305 poz. 4169 (340) 24. Uchwała Nr IV/48/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 stycznia 2007 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Placu 1 Maja we Wrocławiu, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 26.03.2007 Nr 80 poz. 911 (123) 25. Uchwała Nr XXXVII/1197/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 lipca 2009 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stanisława Dubois we Wrocławiu, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2009 Nr 146 poz. 2850 (408) 26. Uchwała Nr LXIII/1550/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Składowej we Wrocławiu, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2018 poz. 5190 (612) 27. Uchwała Nr XXXV/772/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 listopada 2012 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Władysława Reymonta we Wrocławiu, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2013 poz. 468 (407)
--	--	--

		28. Uchwała Nr LXII/1601/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września 2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 18.09.2014 poz. 3886 (495) 29. Uchwała Nr XXI/1794/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 01 kwietnia 2004 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ul. Pomorską, ul. St. Dubois, nabrzeżem rzeki Odry, ul. Łowiecką we Wrocławiu – część A , opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2004 Nr 94 poz. 1667 (231) 30. Uchwała Nr XLV/1171/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 października 2021 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Strzeleckiego we Wrocławiu, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2021 poz. 4970 (760) 31. Uchwała Nr XXVIII/625/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 czerwca 2012 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonie ulicy Kurkowej i placu Strzeleckiego we Wrocławiu, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2012 poz. 2812 (418) 32. Uchwała Nr XXV/2103/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia z dnia 8 lipca 2004 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: ul. Pomorską, ul. St. Dubois, nabrzeżem rzeki Odry i ul. Łowiecką we Wrocławiu - część B, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2001 r. Nr 142 (74) 33. Uchwała Nr XXXVI/828/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie synagogi Pod Białym Bocianem we Wrocławiu, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2001 r. Nr 142 (433) 34. Uchwała Nr LVIII/1496/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia z dnia 22 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centralnej części bulwaru Tadka Jasińskiego i ulicy Pawła Włodkowica we Wrocławiu, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2013 r. poz. 594 (511)
--	--	---

	35. Uchwała Nr XLVI/1214/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu (770) 36. Uchwała Nr LVI/1336/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 maja 2018r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Długiej i Gnieźnieńskiej we Wrocławiu (666) 37. Uchwała Nr XV/437/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 listopada 2019r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Romana Dmowskiego, Władysława Jagiełły i Mostowej we Wrocławiu (728) 38. Uchwała Nr XIV/375/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2019r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno – zachodniej części obszaru Kępy Mieszkańskiej we Wrocławiu (721) 39. Uchwała Nr XLII/1100/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 08 lipca 2021r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Nabycińskiej, Marchijskiej i Braniborskiej we Wrocławiu (764) 40. Uchwała Nr LI/1217/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 lutego 2018r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca Wrocław Nadodrze we Wrocławiu (643) 41. Uchwała Nr LI/1344/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 marca 2022r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Inowrocławskiej we Wrocławiu (776) 42. Uchwała Nr LI/1347/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 marca 2022r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części przestrzeni publicznych w rejonie Starego Miasta we Wrocławiu – grupa B (779) 43. Uchwała NR LXXVII/2014/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie elektrociepłowni przy ul. Łowieckiej we Wrocławiu (802). Zgodnie z ustaleniami w/w planów miejscowych, w promieniu 1 km mogą zostać wybudowane: • widowiskowe obiekty kultury, • obiekty sakralne, • produkcja,
--	--

		• parki rozrywki, • obiekty imprez plenerowych - oprócz wymienionych w uwadze nr 6 - hałas • naprawa jednostek pływających, • Miejsce składowania odpadów (PSZOK), • bocznice kolejowe, • lądowiska; • wytwarzanie energii cieplnej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z ogólnodostępną mapą zagrożenia powodziowego udostępnioną na stronach administracji publicznej ISOK Hydroportal (isok.gov.pl) Teren inwestycji nie jest objęty zasięgiem wody mogącej wystąpić raz na 500 lat (0,2%), na 100 lat (1%), na 10 lat (10%). Zgodnie z zamieszczonymi danymi na w/w mapach powodziowych woda powodziowa będzie mieściła się w granicach rzeki Odry i jej obwałowaniach
	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	Brak informacji
	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	Decyzja Wojewody Dolnośląskiego z dnia 04.02.2022 nr I-Pk-7/22 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej Przebudowa linii kolejowej nr 143 w związku z realizacją przedsięwzięcia pn. „Prace na linii

		kolejowej nr 143 na odcinku Kluczbork - Oleśnica - Wrocław Mikołajów
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 477/2019 wydana przez Prezydenta Wrocławia Deweloper starał się o pozwolenie zamienne, decyzję otrzymał: Decyzja nr 1641/2022 wydana przez Prezydenta Wrocławia z dnia 15.07.2022	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak PNU - Deweloper uzyskał zaświadczenie o numerze 346 z dnia 20 czerwca 2023r o braku podstaw do złożenia sprzeciwu.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Inwestycja zakończona w kwietniu 2023r – uzyskano zaświadczenie o braku sprzeciwu nr 346 dnia 20 czerwca 2023	
	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego zrealizowane zostało pięć budynków mieszkalnych z usługami

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Najmniejsza odległość pomiędzy budynkami: • pomiędzy balkonami odległość 5.75m; • pomiędzy narożnikiem (ścianą) K1c i ścianą K2 odległość 9.79m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Przedmiotu Umowy będzie mierzona zgodnie z normą PN-ISO-9836: 1997. Sposób mierzenia powierzchni określa § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 1609)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Nie dotyczy
	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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy- służący gromadzeniu środków nabywcy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Wypłata I – 25%: wykonano - stan poniżej „0” konstrukcja – 100% - stan powyżej „0” konstrukcja – 18% 2. Wypłata II – 25%: wykonano - stan powyżej „0” konstrukcja – 82% - stolarka okienna i drzwiowa – 72% 3. Wypłata III – 25%: wykonano - stolarka okienna i drzwiowa – 28% - elewacja – 70% (ocieplenie, balustrady balkonowe) - roboty wykończeniowe – 70% (ścianki działowe, drzwi do mieszkań, drzwi aluminiowe w korytarzach, balustrady schodowe, windy)	

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. z 2024 r. poz. 695) 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.

* Niepotrzebne skreślić.

	- instalacje wewnętrzne – 20% (instalacje podtynkowe i podposadzkowe) 4. Wypłata IV – 25%: wykonano - elewacja – 30% (ocieplenie, tynki, balustrady balkonowe) - roboty wykończeniowe – 30% (ścianki działowe, drzwi do mieszkań, drzwi aluminiowe w korytarzach, balustrady schodowe, windy) - instalacje wewnętrzne – 80% (instalacje podtynkowe i podposadzkowe) - sieci i przyłącza – 100% - zagospodarowanie terenu – 100% (drogi, place, chodniki, zieleń) Zrealizowane wszystkie etapy harmonogramu i uzyskano brak sprzeciwu do użytkowania budynku.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie waloryzowana
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy: 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; 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; 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; 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; 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; 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; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

	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. 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. 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 lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 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. 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. 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 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 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. Art. 44 [Obowiązki dewelopera w przypadku odstąpienia nabywcy od umowy] 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. 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. 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 lub kasę 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. 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 2023 r. poz. 2500), 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. Art. 45 [Skuteczność odstąpienia] 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. 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.
--	--

	Cena za przedmiot umowy może ulec zmianie w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT w stosunku do stawki obowiązującej na dzień zawarcia Umowy (tj. 8% w stosunku do lokalu mieszkalnego). W przypadku wzrostu ceny z tytułu zmiany wysokości stawki podatku VAT Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę VAT.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - nie dotyczy 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 tj., w biurze przy ul. Paprotnej 3 we Wrocławiu 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: - nie dotyczy a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,- nie dotyczy b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; - nie dotyczy 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: - nie dotyczy a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, - nie dotyczy b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	

– zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. – nie dotyczy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie www.ing.pl

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

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

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	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	

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	 Deweloper jest gotowy do przeniesienia własności lokalu w chwili podpisania umowy. Termin przeniesienia własności lokalu jest uzależniony wyłącznie od terminu zapłaty całej ceny i jest ustalany indywidualnie dla każdego nabywcy.	
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	9 kondygnacji naziemnych, 2 kondygnacje podziemne (garaże)
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynków nowoprojektowanych: - ściany murowane, ściany żelbetowe, stropy żelbetowe; - Ściany zewnętrzne: bloczki silikatowe lub gazobetonowe, fragmenty żelbetowe, ocieplenie styropianem grubości min. 17 cm. Wykończenie ścian zewnętrznych – elewacja: tynk cienkowarstwowy, fragmenty – tynk mozaikowy; Ściany wewnętrzne nośne i wydzielające mieszkania: Ściany wewnętrzne nośne silikatowe i żelbetowe g r. min 24cm. Ściany wydzielające międzylokalowe silikatowe lub żelbetowe g r. 24cm. lub 18cm. Ściany wydzielające klatek schodowych i korytarzy 18cm lub warstwowe 12 cm + 8 cm. Ścianki działowe: Bloczki silikatowe lub gipsowe grubości min. 8/10/12 cm, nienośne, dzielące wnętrza mieszkania; Wykończenie ścian wewnętrznych: tynk gipsowy wykonany zgodnie z normą PN-B-10110-2005 bez malowania, w łazience tynk gipsowy j.w. dodatkowo impregnowany lub tynk cementowo-wapienny kat. III wykonany zgodnie z normą PN-70/B-10110, bez malowania., bloczki gipsowe bez tynku. Wykończenie sufitów: tynk gipsowy maszynowy jednowarstwowy lub gładź lub tynk pocieniony wykonany zgodnie z normą PN-B-10110-2005 bez malowania lub natrysk akrylowy wykonany z dopuszczalnymi odchyleniami zgodnie z normą PN EN 13670:2011. Posadzka: podłoże cementowe przygotowane pod warstwę wykończeniową o g r. do 1,5 cm.

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Drogi i parkingi wykonane z kostki betonowej, droga pożarowa wykonana z ekokraty. Tereny zielone zagospodarowane. Części wspólne: korytarze i schody płytki gresowe, poziom garażu i galeria beton zacierany. Ściany i sufity malowane
	Liczba lokali w budynku	295 lokali mieszkalnych i 9 lokali usługowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	360 miejsc postojowych, w tym: 319 w podziemiu (w tym zależne) 41 na terenie zewnętrznym
	Dostępne media w budynku	• Energia elektryczna • Kanalizacja sanitarna • Woda • Centralne ogrzewanie • Telefon, Internet, • TV, • ładowarki samochodowe
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni (ul. Mieszcząńska)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny, oznaczony projektowym numerem {Numer lokalu}, usytuowany na {Kondygnacja lokalu numer (słownie)} Budynku {Numer budynku} o składzie i układzie zaznaczonym na Załączniku nr 2, którego standard wykończenia został wskazany w Załączniku nr 1 do wzoru Umowy deweloperskiej.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostało wskazane w „Rzucie Lokalu” i „Opisie wykończenia Budynku”, stanowiących Załączniki odpowiednio nr 2 i nr 1 do wzoru Umowy deweloperskiej.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Zaświadczenia wydane	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena 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).
-