

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

25.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	FDI II sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu, KRS 0000945434 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Ul. Gwiaździsta 64 lok. 29/1, Wrocław 53-413 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	NIP, o ile został nadany 8992915131	REGON, o ile taki posiada 520980792
Numer telefonu	+48 71 773 31 21	
Adres poczty elektronicznej	dm-czernica@wrvia.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://wrvia.pl/dobre-miejsce-czernica/	

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	Brak
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Miejscowość Czernica (55-003), gmina Czernica, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie. Działki o nr ewidencyjnych 113/14, 113/36 (dawniej 113/17), 113/18, 566/3 (dawniej 566), obręb 0003 Czernica, gmina Czernica.	
Numer księgi wieczystej	WR10/00017596/0	
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⁾	n.d.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Tory kolejowe łączące Czernicę z Wrocławiem. Droga wojewódzka nr 455	
	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała NR IX/87/2011 RADY GMINY CZERNICA w Czernicy z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Wsi Czernica, gmina Czernica.
	Miejscowy plan odbudowy	https://wrosip.pl/zoom//czernica/uchwaly/Cz_03.pdf
	Inne ⁴⁾	https://wrosip.pl/plany/czernica-czesc-polnocna-a/ Uchwała w sprawie ustanowienia programu wieloletniego – „Program inwestycyjny Centralny Port Komunikacyjny. Etap II 2024–2030” UCHWAŁA Nr 201 RADY MINISTRÓW z dnia 24 października 2023 r. https://www.cpk.pl/pl/dla-mieszkancow/studium-techniczno-ekonomiczno-srodowiskowe-dla-budowy-linii-kolejowej-nr-85-na-odcinku-lodz-sieradz-polnocny-i-linii-kolejowej-nr-86-na-odcinku-sieradz-polnocny-kepno-czernica-wroclaw-glow
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka gruntu numer 566 położona jest na terenie oznaczonym symbolami: 7.MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej oraz 1KDW – teren drogi wewnętrznej. Działka gruntu numer 113/14 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 4MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej. Działka gruntu numer 113/17 położona jest na terenie oznaczonym symbolami: 6.MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej oraz 1KDW – teren drogi wewnętrznej. Działka gruntu numer 113/18 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 6.MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	30% powierzchni działki
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna – brak Maksymalna - 30% powierzchni działki

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.

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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych, zabezpieczających funkcjonowanie wsi i gminy, instalacji związanych ze zwykłym korzystaniem ze środowiska oraz inwestycji celu publicznego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,</p> <p>2) działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie może negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych w granicach terenu inwestycji",</p> <p>3) przy lokalizacji obiektów budowlanych uwzględniać należy istniejący system sieci drenarskich i cieków melioracji szczegółowej, a w przypadku ewidentnej kolizji dokonać przebudowy sieci bądź użyć innego systemu odwodnienia terenu, w uzgodnieniu z właściwymi służbami,</p> <p>4) ścieki zanieczyszczone substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi, należy zneutralizować i oczyścić w oczyszczalniach lokalnych w granicach własnych inwestorów przed odprowadzeniem ich do miejskiej oczyszczalni ścieków lub odbiornika wód deszczowych,</p> <p>5) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się wymóg zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych dla następujących rodzajów terenu: oznaczonych symbolem MN/U - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,</p> <p>6) Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie ochrony przyrody - ustala się obowiązek maksymalnego zachowania istniejących wartościowych zespołów zieleni, zwłaszcza starodrzewia.</p> <p>7) nowa zabudowa powinna nawiązywać do wartości krajobrazowych obszaru i istniejących historycznych zespołów budowlanych pod względem formy architektonicznej, w tym bryły budynku,</p>

		<p>formy i ukształtowania dachów, wysokości i zastosowanych materiałów,</p> <p>8) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN/U ustala się maksymalną wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych – tj. parter i poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 10.0 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>W MPZP nie wprowadzono ustaleń w tym zakresie.</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1. Wyznacza się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji archeologicznych, których zasięg określono na rysunku planu nr 1a:</p> <p>1) stanowisko nr 4/51/81 - 30 AZP - osada z XIV – XV wieku,</p> <p>2) stanowisko nr 5/52/81-30 AZP - pradziejowe ślady osadnictwa,</p> <p>3) stanowisko nr 6/53/81-30 AZP - późnośredniowieczne ślady osadnictwa,</p> <p>4) stanowisko nr 7/50/81 - 30 AZP - osada ludności kultury przeworskiej z II – I w. p.n.e, późnośredniowieczne ślady osadnictwa.</p> <p>2. w przypadku budowlanych zamierzeń inwestycyjnych na terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie w/w stanowisk archeologicznych obowiązują następujące przepisy:</p> <p>a) ustala się wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową,</p> <p>b) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową przez uprawnionego archeologa i zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>2) Na obszarze poza zasięgiem i bezpośrednim sąsiedztwem stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 zamierzenia inwestycyjne w zakresie robót ziemnych podlegają następującemu</p>

		<p>ustaleniu - w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>3. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak ich występowania.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>1. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 320 „Pradolina rzeki Odra (S Wrocław)” ustala się następujący obowiązek - wszelkie przedsięwzięcia na obszarze objętym planem powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym szczególnie gospodarki wodnej i ściekowej.</p> <p>2. Z uwagi na położenie części obszaru objętego planem w obrębie obszaru NATURA 2000 pod nazwą „Grądy Odrzańskie” obejmującego obszar specjalnej ochrony ptaków (kod PLB 02 0002) ustala się następujący obowiązek – ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące możliwości oraz sposobu i terminów realizacji zainwestowania wskazywać będzie procedura w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w odniesieniu do Obszaru Natura 2000, przeprowadzona na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:</p> <p>a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN i zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonej symbolem MN/U - 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość wliczając w to garaż, a dla usług zlokalizowanych na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW – 1.2 miejsca postojowe na jedno gospodarstwo domowe,</p> <p>c) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100.0 m² powierzchni całkowitej budynku,</p> <p>d) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem P - 10 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,</p>

		<p>e) dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych symbolem ZD – 5 – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych,</p> <p>f) na każde 12 miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe dla pojazdu osoby niepełnosprawnej,</p> <p>g) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako funkcja uzupełniająca – 1 miejsce postojowe na jedną nieruchomość,</p> <p>2) ustala się możliwość lokalizacji terenu pasów lub zatok postojowych dwustronnych lub jednostronnych na drogach lokalnych oznaczonych na rysunkach planu symbolem KDL oraz jeśli pozwalają warunki na drogach dojazdowych oznaczonych symbolem KDD.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>1) zbiorcze sieci uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach dróg publicznych, terenach infrastruktury technicznej i terenach rolniczych - zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,</p> <p>3) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów wbudowanych w granicach terenów przeznaczonych na inne funkcje, względnie stosowanie modułów podziemnych,</p> <p>4) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, w tym z planowaną rozbudową układu komunikacyjnego, po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatorów tychże sieci,</p> <p>5) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.</p> <p>6) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie docelowo z istniejącej i projektowanej komunalnej sieci wodociągowej – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,</p> <p>b) obowiązują ustalenia § 13 ust. 2,</p> <p>7) w zakresie odprowadzenia ścieków:</p>

		<p>a) odprowadzenie i oczyszczenie ścieków należy dokonać poprzez budowę komunalnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,</p> <p>b) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 4,</p> <p>c) obowiązują ustalenia § 13 ust. 2,</p> <p>d) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:</p> <p>a) ustala się odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej komunalnej kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej,</p> <p>b) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej wody opadowe z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, a ich nadmiar odprowadzić do istniejących wód powierzchniowych, na warunkach uzgodnionych z właścicielem i zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,</p> <p>c) obowiązują ustalenia § 13 ust. 2,</p> <p>d) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 4</p> <p>e) na terenach zabudowy mieszkaniowej należy rozważyć możliwość lokalnego retencjonowania wód opadowych w celu ich wtórnego wykorzystania bądź infiltracji do gruntu.</p> <p>9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <p>a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci elektroenergetycznych,</p> <p>b) obowiązują ustalenia § 13 ust. 2,</p> <p>c) wzdłuż linii elektroenergetycznych SN należy zachować strefy wolne od zabudowy i zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>d) dopuszcza się skablowanie istniejących linii energetycznych napowietrznych w uzgodnieniu z dyspozytorem sieci</p>
--	--	--

		<p>energetycznej,</p> <p>e) w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej i obsługi tych urządzeń,</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych jako wolnostojących pod warunkiem zapewnienia wystroju architektonicznego harmonizującego z otaczającą zabudową,</p> <p>10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:</p> <p>a) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia oraz w uzgodnieniu z operatorem sieci,</p> <p>b) obowiązują ustalenia § 13 ust. 2,</p> <p>c) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych, według technicznych warunków i za zgodą właściwego zarządcy lub właściciela drogi lub na terenach własnych inwestora,</p> <p>d) wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. należy utrzymać ich strefy techniczne, a wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia wybudowanych po wymienionym terminie lub projektowanych - strefy kontrolowane, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,</p> <p>e) dopuszcza się rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej w sposób nie kolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową,</p> <p>f) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych na paliwo gazowe lub olejowe, lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>11) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:</p> <p>a) dopuszcza się indywidualny i grupowy system zaopatrzenia w ciepło, pod warunkiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczenia - zaleca się ogrzewanie na gaz przewodowy, gaz płynny lub olej opałowy,</p>
--	--	---

		<p>b) należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska,</p> <p>c) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>12) w zakresie telekomunikacji:</p> <p>a) ustala się podłączenie do istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę i budowę nowej sieci kablowej na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą sieci,</p> <p>b) linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej,</p> <p>c) wzdłuż istniejących i projektowanych linii telekomunikacyjnych należy utrzymać strefy techniczne o wymiarach i warunkach zagospodarowania zgodnych z wymaganiami przepisów odrębnych,</p> <p>d) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać e) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać:</p> <p>- wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących albo wznoszonych w ramach przeznaczenia podstawowego terenów;</p> <p>-w kioskach wolnostojących, lokalizowanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, pod warunkiem minimalizacji gabarytów kiosku oraz dostosowania jego wystroju architektonicznego do otaczającej zabudowy</p> <p>13) w zakresie melioracji wodnych:</p> <p>a) każda nowa budowa winna uwzględniać istniejące urządzenia melioracyjne i zapewniać ich prawidłowe użytkowanie,</p> <p>b) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej w wyniku prac inwestycyjnych należy opracować dokumentację przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób zapewniający sprawne jego działanie na terenach przyległych,</p> <p>c) dokumentację należy uzgodnić z odpowiednim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych, następnie dokonać przebudowy istniejącej sieci, na koszt własny inwestora, pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji.</p> <p>14) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:</p>
--	--	--

		<p>a) odpady komunalne winny być gromadzone na własnej posesji zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na składowisko odpadów komunalnych,</p> <p>b) należy prowadzić zorganizowaną gospodarkę odpadami, która nie spowoduje zagrożenia dla środowiska naturalnego,</p> <p>c) gospodarkę odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>d) system gromadzenia i usuwania odpadów winien gwarantować zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniem.</p> <p>e) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>f) miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych należy urządzić w sposób umożliwiający segregację odpadów.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ¹⁾	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej – MN/U
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna - 30% powierzchni działki
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna – brak Maksymalna - 30% powierzchni działki
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna - 30% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	9m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
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 n.d.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

¹⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	gabaryty	n.d.
	forma architektoniczna	n.d.
	usytuowanie linii zabudowy	n.d.
	intensywność wykorzystania terenu	n.d.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	n.d.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	n.d.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	n.d.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	n.d.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	n.d.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	n.d.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	n.d.
	nadziemna intensywność zabudowy	n.d.
	wysokość zabudowy	n.d.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ¹⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak

¹⁾ 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.

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
miejscowych planach odbudowy	Brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Rzeka Odra przepływa przez południową część wsi Czernica</p> <p>Mapa zagrożenia i ryzyka powodziowego:</p> <p>https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/</p> <p>Informacje związane z zagrożeniem powodziowym bezpośrednio dostępne na stronie gminy Czernica:</p> <p>https://czernica.pl/pl/2988/0/mapy-zagrozenia-i-ryzyka-powodziowego.html</p>
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
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<p>Decyzja wiąże się z rozbudową linii kolejowej w ramach Centralnego Portu Komunikacyjnego</p> <p>https://www.cpk.pl/pl/dla-mieszkanow/studium-techniczno-ekonomiczno-srodowiskowe-dla-budowy-linii-kolejowej-nr-85-na-odcinku-lodz-sieradz-polnocny-i-linii-kolejowej-nr-86-na-odcinku-sieradz-polnocny-kepno-czernica-wroclawska-wroclaw-glow</p>
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<p>Według planów inwestycyjnych CPK linia kolejowa przecinać będzie ulicę Wrocławską w niedalekiej odległości z ul. Spacerową i ul. Mikołaja Reja w Czernicy. Nad ulicą Wrocławską planowany jest wiadukt kolejowy.</p>

		Dotyczy to planowanej trasy LINII KOLEJOWEJ NR 86 NA ODCINKU SIERADZ PÓŁNOCNY – KĘPNO – CZERNICA WROCŁAWSKA – WROCŁAW GŁÓWNY Mapa do przebiegu trasy kolejowej z planowanej inwestycji CPK https://www.cpk.pl/pl/wariant-inwestorski
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 472/2023 wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
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	Brak – nie jest wymagane przy pozwoleniu na budowę	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Roboty budowlane zostały rozpoczęte 06.11.2023 r. Planowane zakończenie 31.05.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zespół 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	4 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe, odstęp pomiędzy poszczególnymi budynkami będzie wynosił minimum 8,3m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% - środki finansowe własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	n. d.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek-powierniczy* n.d.-	Zamknięty mieszkaniowy rachunek-powierniczy* n.d.
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na	n.d.

	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ¹⁾	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nabywca wpłaca środki do Dewelopera dopiero po podpisaniu umowy przenoszącej własność nieruchomości, jaką będzie nabywał Nabywca. Środki Nabywcy nie są więc zagrożone. Wcześniej dokonywana jest wpłata wyłącznie opłaty rezerwacyjnej, w wysokości 1% ceny nieruchomości, wybranej przez Nabywcę, która podlega zwrotowi na zasadach wskazanych w ustawie o ochronie praw lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. oraz w umowie rezerwacyjnej, zawartej z Nabywcą.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	n.d.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Etap I – 10% - do 31.10.2023 r.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zakup nieruchomości gruntowej; 2. Wykonanie dokumentacji projektowej; 3. Uzyskanie pozwolenia na budowę; 4. Tyczenie budynku; 5. Przygotowanie terenu; <p>Etap II – 20% - do 10.05.2024 r.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zagospodarowanie placu budowy; 2. Wykopy pod fundamenty oraz zasypki; 3. Fundamenty wraz z izolacjami; 4. Elementy instalacji podposadzkowej; 5. Podbudowa z betonu pod posadzką; 6. Ściany nośne parteru wraz z elementami żelbetowymi pionowymi 7. Strop nad parterem oraz belki, podciągi, wieńce; <p>Etap III – 20% - do 10.07.2024 r.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Schody żelbetowe; 2. Ściany nośne piętra 3. Ściany szczytowe i wieńce ścian szczytowych; 4. Dachy konstrukcja; 5. Ściany działowe; 6. Kominy wentylacyjne; 7. Membrany dachowe. 8. Pokrycie dachów; <p>9. Roboty blacharskie;</p> <p>Etap IV – 20% - do 31.12.2024 r.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stolarka okienna 2. Drzwi wejściowe 3. Bramy garażowe 4. Instalacje elektryczne podtynkowe 5. Instalacje sanitarne posadzkowe 6. Tynki gipsowe <p>Etap V – 20% - do 31.01.2025 r.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Elewacje; 2. Posadzki 3. Izolacje poddasza 4. Sucha zabudowa GK 5. Białe montaż elektryczne i niskoprądowe 6. WLZ <p>Etap VI – 10% - 31.05.2025 r.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zagospodarowanie terenu; 2. Oświetlenie terenu, mała architektura; 3. Przyłącza 4. Ogrodzenie 5. Zgłoszenia zakończenia budowy w postaci zaświadczenia; z Nadzoru Budowlanego lub pieczęcią Nadzoru Budowlanego. 	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak	

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Strony nie przewidują zawarcia umowy deweloperskiej, a po umowie rezerwacyjnej, a następnie zawarcia umowy, o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 4 (dalej też: umowa) ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej również: Ustawa).

Planowo strony zawrą umowę przeniesienia własności o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 3 (przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu).

1. Podstawy odstąpienia od tych umów reguluje wyżej wskazana ustawa. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy o jakiej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 4 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:

Gwarancyjnym:

1) jeżeli umowa ta nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej dalej „Ustawą”), albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;

2) jeżeli informacje zawarte w umowie tej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;

3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z tej umowy;

7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;

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 Ustawy;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 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 Ustawy;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;

13) w innych przypadkach przewidzianych w umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy lub umowie rezerwacyjnej,

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy 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 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 po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od

	<p>umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy 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.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>9. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku zmiany Ceny Brutto, wynikającej z postanowień umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy i na warunkach tam wskazanych.</p> <p>10. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy za zapłatą oznaczonej sumy.</p> <p>11. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>12. Gdy nabywca na podstawie postanowień § 4 ust. 5 oraz § 9 ust. 1 pkt 1)-12) umowy skorzysta z prawa do odstąpienia od umowy, deweloper zobowiązany jest zwrócić nabywcy całość zapłaconych przez niego kwot, niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni, licząc od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy.</p> <p>15. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>16. W przypadku odstąpienia od umowy przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy:</p> <p>a) nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy,</p> <p>b) deweloper zobowiązany jest zwrócić nabywcy całość zapłaconych przez niego kwot niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni, licząc od dnia doręczenia nabywcy pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy i doręczenia deweloperowi przez nabywcę zgody na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, złożonej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, przy czym deweloperowi przysługuje prawo potrącenia naliczonej kary umownej, o której mowa w ust. 17 poniżej, z kwoty podlegającej zwrotowi na rzecz nabywcy.</p> <p>17. W przypadku skorzystania przez dewelopera z prawa do odstąpienia od umowy, Nabywca zobowiązuje się, w terminie 7 dni od wezwania go, do złożenia w formie pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami zgody na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 150,00 zł za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu przedmiotowego oświadczenia.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Brak obciążeń hipotecznych na nieruchomości

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Ul. Gwiaździsta 64 lok. 29/1, 53-413 Wrocław, Polska przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;–
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym:–
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;–
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.–

Osoba zainteresowaną zawarciem umowy ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami wskazanymi w pkt 1) – 5) powyżej.

III. Informacja: (nie dotyczy Inwestycji – brak korzystania z rachunków powierniczych)

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

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

– Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.). **n. d.**

– 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. **n. d.**

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal _____ – cena _____ brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	113,06 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ brutto

<p>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</p>	<p>31.12.2025 r.</p>	
<p>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</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p>2</p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p>Tradycyjna</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Podjazdy do garażu wykonane z płyt ażurowych typu Meba (kolor naturalny), puste przestrzenie w płycie wypełnione humusem, obsiane trawą. 2. Chodniki przed budynkami z kostki betonowej typu Holland (kolor naturalny lub farbowane w masie). 3. Tarasy zewnętrzne z płyt betonowych szarych (kolor naturalny) zamknięte obrzeżem, powierzchnia tarasu około 11 m². 4. Niwelacja terenu, wraz z sianem trawy z nasion – dostosowanie niwelety terenu osiedla w zakresie poziomu posadowienia budynków oraz poziomu 0,00 budynków do poziomu istniejącej drogi dojazdowej. 5. Przyłącza i sieci zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. 6. Ogrodzenie panelowe, kolor antracyt, zgodnie z załącznikiem nr 3 do prospektu, wysokość około 120cm bez cokołu betonowego. 7. Na połączeniu z sąsiednimi, ogrodzonymi działkami nawiązanie do istniejącego ogrodzenia. 8. Utwardzenie z kostki betonowej w kolorze naturalnym pod pojemniki na odpady. 9. Bezodpływowe zbiorniki żelbetowe na wodę deszczową spięte z rurami spustowymi.
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>Dwulokalowy</p>

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla każdego lokalu – 1 miejsce w garażu oraz 1 miejsce postojowe usytuowane przed budynkiem.
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja sanitarna, Internet dostarczany przez firmę zewnętrzną, nie objęty ofertą
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej będzie zapewniony poprzez działkę gruntu numer 113/28 („Droga”), w której Deweloper docelowo sprzeda Nabywcy stosowny udział, a do czasu sprzedaży udziału w Drodze dostęp do drogi publicznej odbywać się będzie poprzez ustanowioną odpowiednio służebność gruntową, polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez Drogę w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	n.d.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Powierzchnia użytkowa – 113,06m² Powierzchnia użytkowa bez garażu – 95,39m²</p> <p>Parter: Wiatrołap – 3,44m² WC – 3,1m² Salon z aneksem kuchennym – 31,67m² Garaż – 17,67m²</p> <p>Piętro: Klatka schodowa – 3,85m² Korytarz – 4,37m² Sypialnia – 24,28m² Łazienka – 5,07m² Pokój – 9,78m² Pokój – 9,84m²</p> <p>Standard prac wykończeniowych – deweloperski, zgodny z załącznikiem nr 4. Standard wykonania.</p>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	brak	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do 31.12.2025	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	n.d.	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	n.d.	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	n.d.
--	------

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego .
2. 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).
3. Standard wykonania.