



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu:
20.06.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	FDI I sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu, KRS 0000880965 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 i REGON	NIP, o ile został nadany 8992892772 REGON, o ile taki posiada 388082796
Numer telefonu	+48 71 773 31 21
Adres poczty elektronicznej	dm-sadkow@wrawia.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	https://wrawia.pl/dobre-miejsce-sadkow/

+48 71 773 31 21



kontakt@wrawia.pl



www.wrawia.pl



UL. GWIAZDZISTA 64 / 29 / 1
53-413 WROCŁAW





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	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Sadków, ulica Owocowa numer 21, 23, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 gmina Kąty Wrocławskie, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie
Data rozpoczęcia	28.08.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.06.2024r.
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⁾	Sadków, gmina Katy Wrocławskie, powiat wrocławski, województwo Dolnośląskie Działka nr ewidencyjny 196, obręb 0021 Sadków Działka gruntu numer 196 ulegnie docelowo podziałowi na 11 działek gruntu o projektowanych numerach od 196/1 do 196/11	
Numer księgi wieczystej	WR1S/00063508/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie	
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) Przepompownia ścieków ulokowana na działce nr 175/29, znajdującą się w odległości ok. 120-150m od działki nr 196,	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<i>Plan ogólny gminy</i>	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie obowiązuje plan ogólny gminy.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Z dnia 9 czerwca 2014 r. Poz. 2695UCHWAŁA NR XLIV/469/14 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 27 maja 2014r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, dla obszarów w rejonie ulic Morelowej i Wiśniowej

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.



		<p>Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Z dnia 19 grudnia 2011 r. Poz. 267</p> <p>UCHWAŁA NR XIII/122/11 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 15 września 2011r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie drogi wojewódzkiej.</p>
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p>Działki o projektowanych numerach 196/1, 196/2, 196/3, 196/4, 196/5, 196/6, 196/7, 196/8, 196/9 i 196/10 oznaczone są symbolem 4.MN o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa bliźniacza;</p> <p>przeznaczenie uzupełniające: usługi, drogi pieszo-jezdne, infrastruktura techniczna</p> <p>Działka o projektowanym numerze 196/11 (droga dojazdowa) oznaczona jest symbolem 8.MN o</p>

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.



		przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, przeznaczenie uzupełniające: usługi, infrastruktura techniczna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy – 0,7 dla terenów oznaczonych symbolem 4.MN i 8.MN
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy – 0,7 Minimalna intensywność zabudowy – 0,2 dla terenów oznaczonych symbolem 4.MN i 8.MN
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30 % dla terenów oznaczonych symbolem 4.MN i 8.MN
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 metrów dla terenów oznaczonych symbolem 4. MN 10 metrów dla terenów oznaczonych symbolem 8. MN
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50 % dla terenów oznaczonych symbolem 4.MN i 8.MN
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe dla terenów oznaczonych symbolem 4.MN i 8.MN
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla terenów oznaczonych symbolem 4.MN 1. Ustala się zakaz lokalizowania na terenach MN, MN/U przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z



		<p>wyłączeniem infrastruktury technicznej i dróg.</p> <p>2. Ustala się, że wszelkie działalności nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowisk, a ich uciążliwości nie mogą przekraczać granic działek, na której są prowadzone.</p> <p>3. Ustala się obowiązek przeznaczenia na terenach MN, MN/U powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na różne formy zieleni z dopuszczeniem elementów małej architektury.</p> <p>4. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śl.”.</p> <p>5. Ustala się wymóg oczyszczenia na terenach zainwestowanych wód opadowych oraz roztopowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika.</p> <p>6. Ustala się obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych.</p> <p>7. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych o nawierzchni przepuszczalnej.</p> <p>8. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych wyższych niż 25 m nad poziom terenu.</p> <p>9. Ustala się zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi: dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
--	--	--



		<p>Dla terenów oznaczonych symbolem 8.MN</p> <ol style="list-style-type: none">1. nowa zabudowa winna być realizowana w nawiązaniu do skali zabudowy na terenach sąsiednich,2. zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych,3. obowiązek przeznaczenia powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na różne formy zieleni z elementami małej architektury,4. zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu,5. ustala się wymóg oczyszczenia na terenie zainwestowanych wszystkich wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika,6. gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych,7. konieczność odpowiedniego zagospodarowania mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji,8. dopuszcza się urządzenie parkingów o nawierzchni przepuszczalnej,9. ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych wyższych niż 25 m nad poziom terenu,10. zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
--	--	--



	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W MPZP nie wprowadzono ustaleń w tym zakresie.
--	---	--

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Dla terenów oznaczonych symbolem 4.MN</p> <p>1. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, oznaczoną jak na rysunku planu.</p> <p>2. Na obszarze objętym strefą „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem 8.MN</p> <p>1. dla stanowiska archeologicznego nr 4/38/81-27 AZP – ślad osadnictwa – epoka kamienia, epoka brązu, w jego obrębie oraz bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,</p> <p>2. ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej (obserwacji archeologicznej) równoznaczną z obszarem wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, oznaczoną jak na rysunku planu,</p> <p>3. na obszarze objętym strefą „OW” ochrony konserwatorskiej roboty ziemne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p>
--	---	--



	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla terenów oznaczonych symbolem 4.MN dla terenu 4.MN obsługa z ulicy 2.KDW, z dróg pieszo-jezdných oraz z ulic zlokalizowanych poza obszarem planu Dla terenów oznaczonych symbolem 8.MN 1. dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 m, 2. w przypadku wydzielania dróg wewnętrznych na zasadzie sięgaczy, obowiązuje realizacja na zakończeniu, placów do zawracania o wymiarach min. 12,5 m na 12,5 m, 3. obowiązuje włączenie projektowanych dróg wewnętrznych do dróg publicznych na warunkach i za zezwoleniem zarządcy drogi publicznej, 4. przy włączeniu drogi o niższej klasie do drogi o klasie wyższej należy stosować przy ich wydzielaniu trójkąty widoczności o wymiarach min. 5 m na 5 m, 5. prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających ulic i dróg (wymagana jest zgoda administrującego drogą), 6. wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji sieci infrastruktury technicznej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla terenów oznaczonych symbolem 4.MN



		<p>1. W zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:</p> <p>1) ustala się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających ulic;</p> <p>2) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów.</p> <p>2. W zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.</p> <p>3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych: ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych do systemu kanalizacji sanitarnej.</p> <p>4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:</p> <p>1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych do kanalizacji deszczowej;</p> <p>2) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i posesji do gruntu lub do kanalizacji deszczowej;</p> <p>3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych do szczelnych zbiorników i wykorzystanie ich do celów związanych z utrzymaniem czystości na terenie oraz pielęgnacji zieleni.</p> <p>5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <p>1) dopuszcza się rozbudowę istniejących kablowych linii elektroenergetycznych niskich napięć; 2) ustala się zakaz budowy elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizacji słupowych stacji transformatorowych;</p>
--	--	---



	<p>3) ustala się zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji;</p> <p>4) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 5;</p> <p>5) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.</p> <p>6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:</p> <p>1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;</p> <p>2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz do czasu budowy sieci gazowej.</p> <p>7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:</p> <p>1) dopuszcza się ogrzewanie gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi lub źródłami energii odnawialnej;</p> <p>2) ustala się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.</p> <p>8. W zakresie usług telekomunikacyjnych: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną.</p> <p>9. W zakresie gospodarki odpadami: na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.</p> <p>10. W zakresie komunikacji:</p> <p>1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się obowiązek zapewnienia min</p> <p>2 miejsc postojowych dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie (dopuszcza się, aby min. jedno z nich było w garażu); 2) dla usług ustala się min. 1,5 miejsca postojowego dla samochodu</p>
--	---



		<p>osobowego na 100 m² powierzchni użytkowej usług.</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem 8.MN</p> <ol style="list-style-type: none">1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, dróg (wymagana jest zgoda administrującego drogą),2) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenie planu wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci,3) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,4) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora sieci. <p>2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,2) ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej. <p>3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none">1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych do systemu kanalizacji sanitarnej,2) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania. <p>4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:</p>
--	--	--



	<p>1) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych do kanalizacji deszczowej,</p> <p>2) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i posesji do gruntu lub do kanalizacji deszczowej,</p> <p>3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych z połaci dachowych do szczelnych zbiorników i wykorzystanie ich do celów związanych z utrzymaniem czystości na terenie oraz pielęgnacji zieleni,</p> <p>4) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych.</p> <p>5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:</p> <p>1) rozbudowę istniejących kablowych linii elektroenergetycznych niskich napięć oraz budowę nowych stacji transformatorowych w uzgodnieniu z właścicielem sieci,</p> <p>2) projektowane linie elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, dopuszcza się inny sposób prowadzenia tych linii po uzyskaniu zgody zarządcy sieci i właściciela działek, przez które linie będą prowadzone,</p> <p>3) zakaz budowy elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizacji słupowych stacji transformatorowych,</p> <p>4) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji w uzgodnieniu z właścicielem sieci,</p>
--	--



		<p>5) dopuszcza się odnawialne źródła energii.</p> <p>6. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:</p> <p>1) indywidualne zaopatrzenie w gaz do czasu budowy sieci gazowej,</p> <p>2) dopuszcza się budowę sieci gazowej w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków dostarczenia paliwa gazowego.</p> <p>7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:</p> <p>1) dopuszcza się ogrzewanie gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi lub źródłami energii odnawialnej,</p> <p>2) budowę sieci ciepłowniczej na obszarze objętym planem,</p> <p>3) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.</p> <p>8. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną.</p> <p>9. W zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się następujące ustalenia: na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz Gminnym Programie Gospodarki Odpadami.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej – MN oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MU.
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN - maksymalnie 0,6; MU - maksymalnie 0,8.



przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MN - maksymalnie 0,6; minimalna brak MU - maksymalnie 0,8; minimalna 0,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN - maksymalnie 30% powierzchni działki; MU - maksymalnie 50% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN - 10m; MU - 15m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN - 50% powierzchni działki MU - 30% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN - 2 MU - 1,20 stanowiska postojowego, wliczając w to miejsca garażowe, na 1 mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25m² powierzchni użytkowej usług.
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:	
	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.

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



	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 ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak

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.



	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		



Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 109/2024 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	Brak	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Roboty budowlane zostały rozpoczęte: 03.06.2024 r. Planowane zakończenie robót budowlanych 31.01.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oznaczonych E3.B1-E3.B10
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami to 7,04 metra
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu będzie określona zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997. Oznacza to, że zasady obliczania powierzchni użytkowej i innych powierzchni w budynkach. W przypadku pomieszczeń o wysokości 2,20 m i większej liczy się cała powierzchnia (100%), a pomieszczenia o wysokości od 1,40 do 2,20 m liczy się w 50%.	



	Pomieszczenia o wysokości poniżej 1,40 m nie są wliczane do powierzchni użytkowej.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% - środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny domu jednorodzinnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski SA	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – 20% - do 30.09.2024 r. <ol style="list-style-type: none">1. Zakup nieruchomości gruntowej2. Wykonanie dokumentacji projektowej3. Uzyskanie pozwolenia na budowę4. Tyczenie budynku5. Przygotowanie terenu6. Zagospodarowanie placu budowy	



Etap II – 15% - do 15.12.2024 r.

1. Wykopy pod fundamenty oraz zasypki
2. Fundamenty wraz z izolacjami
3. Elementy instalacji pod posadzkowej
4. Podbudowa z betonu pod posadzką
5. Ściany nośne parteru wraz z elementami żelbetowymi pionowymi

Etap III – 15% - do 31.03.2025 r.

1. Strop nad parterem oraz belki, podciąg, wieńce
2. Schody żelbetowe
3. Ściany nośne piętra
4. Ściany szczytowe i wieńce ścian szczytowych
5. Dachy konstrukcja
6. Ściany działowe
7. Kominy wentylacyjne
8. Membrany dachowe
9. Pokrycie dachów z rynnami
10. Roboty blacharskie

Etap IV – 10% - 30.05.2025 r.

1. Stolarka okienna
2. Instalacje elektryczne bez osprzętu
3. Piony wod.-kan. bez osprzętu
4. Stolarka drzwiowa
5. Bramy garażowe

Etap V – 15% - 31.08.2025 r.

1. Tynki
2. Instalacja ogrzewania bez osprzętu
3. Posadzki
4. Instalacje elektryczne z osprzętem
5. Instalacje wod.-kan. z osprzętem
5. Instalacja ogrzewania bez kotłowni
7. Ocieplenie nad piętrzem;

Etap VI – 15% - 30.10.2025 r.

1. Ocieplenie z warstwą zbrojeniową
2. Elewacje
3. Sucha zabudowa z GK na piętrze
4. Pompy ciepła



	Etap VII – 10% - 31.01.2026 r. 1. Zagospodarowanie terenu, w tym droga osiedlowa 2. Podjazdy drogowe 3. Przyłącza 4. Kanalizacja deszczowa 5. Oświetlenie terenu i ogrodzenia lokali 6. Zgłoszenie zakończenia budowy w postaci zaświadczenia z Nadzoru Budowlanego
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak

7) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska 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”); 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 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



	<p>prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;</p> <p>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 Ustawy;</p> <p>8) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;</p> <p>13) w innych przypadkach przewidzianych w umowie deweloperskiej.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia</p>
--	---



	<p>od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że</p>
--	--



niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

9. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku zmiany Ceny Sprzedaży, wynikającej z postanowień umowy deweloperskiej i na warunkach tam wskazanych.

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 deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.

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.

12. Gdy nabywca na podstawie postanowień § 4 ust. 5 oraz § 9 ust. 1 pkt 1)-12) umowy deweloperskiej skorzysta z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, 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 deweloperskiej.

13. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron na podstawie art. 43 Ustawy a także w przypadkach opisanych w § 4 ust. 5 oraz § 9 umowy deweloperskiej, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, tj. w ciągu 2 dni roboczych po przedstawieniu w banku oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi wraz z dowodem jego doręczenia drugiej stronie umowy oraz dyspozycją płatniczą nabywcy wg wzoru obowiązującego w banku.



14. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

15. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

16. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy:

a) nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy,

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 deweloperskiej 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,



	<p>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 deweloperskiej, 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>
<p>INNE INFORMACJE</p> <p>I. Informacja o:</p> <p>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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</p> <p>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu 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.</p> <p>Brak obciążeń hipotecznych na nieruchomości</p> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none">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:<ol style="list-style-type: none">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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

I. Informacja: Ul. Gwiaździsta 64 lok. 29/1, Wrocław 53-413

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim SA, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r.

o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego SA,
- 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,
- ING Bank Śląski SA korzysta także z następujących znaków towarowych: znajdujących się 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 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	Dom _____ – cena _____ brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Podjazdy do garażu wykonane z płyt ażurowych typu Meba (kolor ciemnoszary), 2. Chodniki przed budynkami z kostki betonowej typu Holland (kolor naturalny lub farbowane w masie). 3. Przyłącza i sieci zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.



		4.Ogrodzenie panelowe 6.Na połączeniu z sąsiednimi, ogrodzonymi działkami nawiązanie do istniejącego ogrodzenia. 7.Utwardzenie z kostki betonowej w kolorze naturalnym pod pojemniki na odpady.
	Liczba lokali w budynku	Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsce garażowe – 1 Miejsce postojowe - 1
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, instalacja wodna, kanalizacja sanitarna, Internet dostarczany przez firmę zewnętrzną nie objęty ofertą
	Dostęp do drogi publicznej	Działki gruntu o projektowanych numerach 196/1, 196/2, 196/3, 196/4, 196/5, 196/6, 196/7, 196/8, 196/9 i 196/10, opisane powyżej, będą miały zapewniony dostęp do drogi publicznej – ulicy Wrocławskiej za pośrednictwem Działki 196/11, w której Deweloper sprzeda Nabywcy stosowny udział oraz za pośrednictwem działek gruntu numer: 65/120 (ulica Jarzębinowa), 65/218 (ulica Owocowa) i 65/217, stanowiących drogi wewnętrzne i będących własnością Gminy Kąty Wrocławskie;



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	Zestawienie pomieszczeń PARTER Wiatrołap - 5,89 m ² Garaż - 16,59 m ² Hall - 4,24 m ² Wc - 1,56 m ² Salon z aneksem kuchennym - 24,09 m ² Łączna powierzchnia parteru - 52,37 m ² PIĘTRO Korytarz - 6,48 m ² Klatka schodowa - 3,75 m ² Pokój 1 - 7,49 m ² Pokój 2 - 8,23 m ² Łazienka 1 - 4,58 m ² Łazienka 2 - 2,74m ² Sypialnia - 9,45 m ² Pokój 3- 9,05 m ² Garderoba – 3 m ² Łącznie powierzchnia piętra - 54,77 m ² Suma powierzchni budynku - 107,14 m ² Standard prac wykończeniowych – deweloperski, zgodny z załącznikiem nr 4. Standard wykonania.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	brak
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	brak
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	n.d.
Cenę 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 Domu jednorodzinnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu z zaznaczeniem budynku oraz istotnych wynikających z istniejącego stanu użytkownikom terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykonania.

Nazwa firmy
Adres ulica
Kod pocztowy i miasto

