

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Wrocław, 19.03.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PRZY PARKU ONE Sp. z o.o. ul. Kielbaśnicza 3/4, 50-108 Wrocław KRS nr 0001179575	
Adres	ul. Kielbaśnicza 3/4, 50-108 Wrocław	
Numer NIP i REGON	8971955786	542045900
Numer telefonu	609 22 11 11	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@przyparku.com.pl	
Numer faksu	--	
Adres strony internetowej dewelopera	www.przyparku.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	--
Data rozpoczęcia	--
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	--

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	--
Data rozpoczęcia	--
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	--
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	--
Data rozpoczęcia	--
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	--

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka ewidencyjna nr 297/6 obręb Żerniki Wrocławskie, powiat Wrocławski, gmina Siechnice - obszar wiejski, Żerniki Wrocławskie, ul. Wrocławska 16.
Numer księgi wieczystej	WR1O/00019173/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	HIPOTEKA UMOWNA 60 674 121,39 (SZEŚĆDZIESIĄT MILIONÓW SZEŚĆSET SIEDZEMDZIESIĄT CZTERY TYSIĄCE STO DWADZIEŚCIA JEDEN 39/100) ZŁ ZABEZPIECZENIE SPŁATY WYNIKAJĄCEJ Z UMOWY KREDYTU NIEODNAWIALNEGO NR S/62/07/2025/1128/K/KON Z DNIA 27 LISTOPADA 2025 ROKU WIERZYTELNOŚCI BANKU WYNIKAJĄCYCH Z WYŻEJ WYMIENIONEJ UMOWY TJ. KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD ZADŁUŻENIA PRZETERMINOWANEGO, PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, OPŁAT I PROWIZJI NALEŻNYCH ZGODNIE Z WYŻEJ WYMIENIONĄ UMOWĄ, ZGODNIE Z § 4 UST. 1 AKTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU, UMOWA KREDYTU NIEODNAWIALNEGO NR S/62/07/2025/1128/K/KON Z DNIA 27 LISTOPADA 2025 ROKU BANK OCHRONY ŚRODOWISKA SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA

	<p>HIPOTEKA UMOWNA 10 425 000,00 (DZIESIĘĆ MILIONÓW CZTERYSTA DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ ZABEZPIECZENIE SPŁATY WYNIKAJĄCEJ Z UMOWY KREDYTU ODNAWIALNEGO NR S/64/07/2025/1128/K/KOO Z DNIA 27 LISTOPADA 2025 ROKU WIERZYTELNOŚCI BANKU WYNIKAJĄCYCH Z WYŻEJ WYMIENIONEJ UMOWY TJ. KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD ZADŁUŻENIA PRZETERMINOWANEGO, PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, OPŁAT I PROWIZJI NALEŻNYCH ZGODNIE Z WYŻEJ WYMIENIONĄ UMOWĄ, ZGODNIE Z § 4 UST. 4 AKTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU, UMOWA KREDYTU ODNAWIALNEGO NR S/64/07/2025/1128/K/KOO Z DNIA 27 LISTOPADA 2025 ROKU BANK OCHRONY ŚRODOWISKA SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA</p>
<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾</p>	<p>Nie dotyczy</p>

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.

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Szkoła Podstawowa im. Świętej Jadwigi Śląskiej w Żernikach Wrocławskich, przy ul. Kolejowej 7A, w odległości 550m od Inwestycji. • Przedszkole Publiczne w Żernikach Wrocławskich, ul. Kolejowa 2 w odległości 750m od Inwestycji. • Przedszkole Wedanek ul. Wrocławska 35 w Żernikach Wrocławskich w odległości 190m od Inwestycji. • Klub malucha u niani Ani – żłobek w nurcie Montessori, ul. Długosza 48 w Żernikach Wrocławskich w odległości 550m od Inwestycji. • Niepubliczny Klub Dziecięcy - Żłobek Akademia Lidera, ul. Dębowa 19 w Żernikach Wrocławskich w odległości 1,2km od Inwestycji. • Apteka przy ul. Wrocławskiej 14 – w odległości 100m od Inwestycji. • Gabinet weterynaryjny przy ul. Wrocławskiej 14 w odległości 90m od Inwestycji. • Delikatesy spożywcze ul. Wrocławska 14 w Żernikach Wrocławskich w odległości 120m od Inwestycji. • Paczkomat InPost przy ul. Wrocławskiej 14 w odległości 85m od Inwestycji. • Park Podworski przy ul. Parkowej w Żernikach Wrocławskich w odległości do 350m do Inwestycji. • Korty tenisowe Variosport ul. Pakowa 32 w Żernikach Wrocławskich w odległości 850m od Inwestycji. • Kompleks boisk sportowych przy ul. Parkowej w Żernikach Wrocławskich w odległości 850m od Inwestycji. • Dom seniora Parkowy Dworek ul. Parkowa 24 w Żernikach Wrocławskich w odległości 600m od Inwestycji. • Kościół NMP Pompejańskiej, Wrocławska 1C, Żerniki Wrocławskie w odległości 500m od Inwestycji. • Droga wojewódzka nr 395 w odległości 800m od Inwestycji. • Wschodnia obwodnica Wrocławia – w odległości 1,3km od Inwestycji, 300m od ronda przy ul. Parkowej. • Linia kolejowa nr 276 relacji Wrocław-Międzylesie, Stacja PKP w odległości 900m od Inwestycji. • Stacja paliw „MOL” w odległości 1,1km od Inwestycji. • Teren przedsięwzięcia położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odry” 	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Uchwała Rady Miejskiej w Siechnicach nr XXXVIII/290/17 z dnia 18.05.2017r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, poz. 2625 z dnia 30.05.2017r.</p>
<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>		
<p>Miejscowy plan rewitalizacji</p>		

	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna z nieuciążliwymi usługami podstawowymi.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 1,00.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 12 m, budynków gospodarczych i garaży 6m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów) Zakaz przechowywania i magazynowania toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji surowców wtórnych oraz odpadów komunalnych i niebezpiecznych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo zagrożenia powodzią

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren objęty planem położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Do inwestycji przylega bezpośrednio park Podworski objęty ochroną konserwatorską na mocy decyzji A/3916/690/W z dnia 23.08.1994r.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren objęty planem w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odry”
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji bezpośrednio z drogi gminnej, ul. Wrocławskiej. Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż: <ul style="list-style-type: none"> • 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej. Wskaźnik ten uwzględnia również miejsca w garażach zlokalizowanych na terenie posesji. <ul style="list-style-type: none"> • 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej. Wskaźnik ten uwzględnia również miejsca w garażach i wiatach zlokalizowanych na terenie posesji <ul style="list-style-type: none"> • 1 stanowisko na 35m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 stanowiska na 1 lokal usługowy w przypadku lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących funkcji podstawowej, z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu w liniach rozgraniczających przyległych dróg, • 1 stanowisko na 25m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w granicach terenów przewidujących zabudowę usługową jako funkcję podstawową, z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu w liniach rozgraniczających przyległych dróg, • ustala się minimalny wskaźnik powierzchni parkingowej brutto wynoszący 20m²/1 stanowisko parkingowe.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> • sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych; • dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów; • dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW. <u>Zaopatrzenie w wodę:</u> - z sieci wodociągowej, przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. <u>Kanalizacja sanitarna:</u> - odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków. <u>Kanalizacja deszczowa:</u> 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową; 2) z uwagi na warunki gruntowo - wodne

		<p>odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pości dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem szczelnych zbiorników lub studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących lub do kanalizacji deszczowej;</p> <p>3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.</p> <p><u>Elektroenergetyka:</u></p> <p>1) zasilanie odbiorców dystrybucyjną siecią elektroenergetyczną;</p> <p>2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów;</p> <p>3) ustala się obowiązek skablowania istniejących odcinków sieci napowietrznych, nowe dystrybucyjne linie elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe.</p> <p><u>Zaopatrzenie w gaz:</u></p> <p>1) dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w Prawie energetycznym;</p> <p>2) dystrybucyjną sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.</p> <p><u>Zaopatrzenie w ciepło:</u></p> <p>z indywidualnych lub zbiorczych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny) lub ze źródeł odnawialnych, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.</p> <p><u>Telekomunikacja:</u></p> <p>dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.</p> <p><u>Usuwanie odpadów komunalnych:</u></p> <p>obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.</p> <p><u>Melioracje:</u></p> <p>dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych zarurowane odcinków rowów pod warunkiem, że nie spowoduje to pogorszenia warunków odprowadzenia wód gruntowych, opadowych i roztopowych z terenów przyległych.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p> <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Zabudowa mieszkalna, zielen parkowa</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p>

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	---
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	---
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	---
	forma architektoniczna	---
	usytuowanie linii zabudowy	---
	intensywność wykorzystania terenu	---
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	---

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	---
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	---
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	---
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	---
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	---
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	---
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	---
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	---
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	---
	miejscowych planach odbudowy	---
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<ul style="list-style-type: none"> • Decyzja Prezydenta Wrocławia, z dnia 05.03.2021r., znak: WSR-G.6540.54.2020.MR.AW, zatwierdzająca „Projekt robót geologicznych dla zadania „Budowa drogi wojewódzkiej od węzła A4 Bielany Wrocławskie (ul. Karkonoska) do drogi wojewódzkiej nr 395 (rondo Żerniki Wrocławskie) i do granicy Wrocławia (ul. Buforowa) od skrzyżowania z ul. Grota-Roweckiego do węzła A4 Bielany Wrocławskie (ul. Karkonoska)“. • OBWIESZCZENIE DYREKTORA ZARZĄDU ZLEWNI WE WROCŁAWIU PAŃSTOWEGO GOSPODARSTWA WODNEGO WODY POLSKIE, z dnia 18.09.2020 r., w którym informuje o wszczęciu postępowania na wniosek złożony przez Województwo Dolnośląskie reprezentowane przez Dolnośląską Służbę Dróg i Kolei we Wrocławiu, w sprawie pozwoleń wodnoprawnych dla inwestycji pn.: 	

		"Budowa drogi wojewódzkiej od skrzyżowania z ul. Grota — Roweckiego do drogi wojewódzkiej nr 395 (do ronda Żerniki Wrocławskie) i do granicy Wrocławia (ul. Buforowa) — w formule zaprojektuj i wbuduj", tj. pozwoleń na: wykonanie urządzeń wodnych (przepustów drogowych, przebudowy rowów, wykonanie rowów, wykonanie wylotów kanalizacji deszczowej) oraz usługi wodne, obejmujące odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, pochodzących z odwodnienia drogi wojewódzkiej, ujętych w zamknięty system kanalizacji deszczowej do urządzeń wodnych, na terenie gmin: Siechnice (miejscowości Radomierzyce, Żerniki Wrocławskie, Iwiny), Kobierzyce (miejscowość Wysoka), Wrocław (obręb Ołtaszyn, Jagodno), powiat wrocławski i grodzki Wrocław, woj. dolnośląskie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.

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	<ol style="list-style-type: none"> 1) Decyzja Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 4296/2018 z dnia 27 grudnia 2018r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę; 2) Postanowienie Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 36/2019 z dnia 07 stycznia 2019r. o sprostowaniu omyłek pisarskich w treści decyzji nr 4296/2018 z dnia 27 grudnia 2018r.; 3) Decyzja Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 988/2019 z dnia 01 kwietnia 2019r. zmieniająca w części. 4) Decyzja Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 754/2020 z dnia 11 marca 2020 r przenosząca pozwolenie nr 4296/2018 na spółkę Przy Parku Estate 5) Decyzja Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 2352/2020 z dnia 5 sierpnia 2020r. zmieniająca w części. 6) Postanowienie Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 1659/2020 z dnia 28 sierpnia 2020 r prostujące omyłkę oczywistą pozwolenia nr 4296/2018 7) Postanowienie Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 1671/2020 z dnia 28 sierpnia 2020 r prostujące omyłkę oczywistą decyzji nr 988/2019 8) Postanowienie Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 1679/2020 z dnia 1 września 2020 r prostujące omyłkę oczywistą decyzji nr 754/2020 9) Postanowienie Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 1680/2020z dnia 1 września 2020 r prostujące omyłkę oczywistą decyzji nr 2352/2020 10) Decyzja Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 3844/2020 z dnia 14 grudnia 2020r. zmieniająca w części. (Etap 1 i 2) 11) Decyzja Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 3599/2021 z dnia 2 listopada 2021 r. zmieniająca ostateczną decyzję nr 4296/2018 z dnia 27.12.2018 r. 12) Decyzja Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 1811/2023 z dnia 17 października 2023 r. zmieniająca ostateczną decyzję nr 4296/2018 z dnia 27.12.2018 r. 13) Decyzja Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 696/2024 z dnia 11 kwietnia 2024 r. przenosząca decyzję nr 4296/2018 z dnia 27.12.2018 r. 	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	---
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 17.12.2021 r. Termin zakończenia prac budowlanych: 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki „L”- „M” : 7,77 m Budynki „M”- „N” : 7,30 m Budynki „N”- „O” : 6,00 m Budynki „O”- „P” : 6,85 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	35 % wkład własny Dewelopera 65 % środki z kredytu nieodnawialnego w BOŚ Banku.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper posiada Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy w Banku Ochrony Środowiska S.A. Środki Nabywcy będą wpłacane na przypisany do danego Nabywcy indywidualny, określony w Umowie Deweloperskiej numer rachunku. Warunkiem wypłaty środków z Rachunku jest stwierdzenie przez Bank ukończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz stwierdzenie poprawnego i zgodnego z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego, procentu zużycia środków finansowych na jego realizację. Przed wypłatą środków z Rachunku, Bank sam lub poprzez Project Monitora, dokona inspekcji placu budowy oraz sprawdzi zakończenie etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, którego dotyczy dyspozycja wypłaty środków.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Żelazna 32 KRS 0000015525, NIP 527 020 33 13	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Opis i zakres etapów prac wraz z procentem realizacji	Szacunkowy procentowy podział kosztów
	Grunt wraz z pozwoleniem na budowę, rozbiórka budynków 100%, prace przygotowawcze 100%, prace ziemne (wykopy, zabezpieczenia, odwodnienie i badania archeologiczne) 90%, Stan surowy otwarty 13%	24,95 %
	Stan surowy otwarty (wykopy, odwodnienie wykopów i zabezpieczenia wykopów - 100% (bez zasypek), nadzór archeologiczny 100% (w tym raport z badań), konstrukcja i ściany działowe - 92% - bez pokrycia dachu), prace elektryczne 2% (w tym bednarka w płycie fundamentowej 100% i maty grzewcze w rampiejazdowej (bez sterowników) - 80%) + rozprorowadzenie kanalizacji podposadzkowej w płycie fundamentowej (bez dostawy i montażu urządzeń - 2 % całości instalacji sanitarnych wewnętrznych)	24,05 %

	<p>Stan surowy otwarty 100% (konstrukcja garaż i części nadziemne 100%, belki dachowe 100%, słupy trejaży na dachu 100%), dachy na budynkach mieszkalnych i okna dachowe 25%, izolacja stropodachu - 10%, asekuracja dachowa 20%, elewacje 15%, izolacja na balkonach i tarasach 25%,</p> <p>SIECI ZEWNĘTRZE - SIEĆ ZEW. KD wraz z przyłączem KD (poza działką Inwestora) -100%, kanalizacja sanitarna zewnętrzna na dz. 297/6 - 95%, zewnątrzna kanalizacja deszczowa na dz. 297/6 - 95% (bez pompowni wód deszczowych),</p> <p>INSTALACJE SANITARNE WEWNĘTRZNE - 27%, W TYM: kanalizacja podposadzkowa sanitarna 70%, kanalizacja sanitarna podstropowa 70%, kanalizacja deszczowa podstropowa 70%, instalacja wody użytkowej w zakresie rozprowadzenia w garażu - 80%, piony kanalizacji sanitarnej w budynkach 100%, instalacja hydrantowa w garażu 85%, kable grzewcze 80%, rozprowadzenie instalacji grzewczej pod stropem garażu - 90%, wentylacja bytowa i oddymianie garażu 40% wentylacja lokali usługowych - 45%, wentylacja pomieszczeń technicznych 70%, prace elektryczne - 13% (trasy kablowe w garażu podziemnym)</p>	10,09 %
	<p>Dachy na budynkach i okna dachowe 80%, izolacja na balkonach i tarasach- 65%, Elewacja 70%, stolarka okienna budynek L 90%, witryny lokali usługowych 90%, izolacja stropu garażu 30%, drzwi techniczne 50%, brama garażowa 90%, asekuracja dachowa 100%</p> <p>Instalacje wewnętrzne sanitarne 60% (w tym wentylacja bytowa i oddymiająca garażu 90%, wentylacja lokali usługowych 70%, wentylacja pomieszczeń technicznych 90%, kanalizacja sanitarna podposadzkowa 80%, kanalizacja sanitarna podstropowa 100%, instalacja hydrantowa w garażu 90%, kable grzewcze 100%, rozprowadzenie instalacji grzewczej pod stropem garażu 100%, Instalacje elektryczne 46%, tynki mieszkania 25%,</p>	12,32%
	<p>Dachy na budynkach 100% , okna dachowe 100%, balkony i tarasy 100%, Ślusarka i stolarka okienna 100%, Elewacja 90%, izolacja stropodachu garażu podziemnego 80%, okna 100%, drzwi zewnętrzne do budynków 50%, drzwi do mieszkań 50%, Windy 100%, balustrady i pochwyt 70% (bez pochwytów na klatkach schodowych), tynki w mieszkaniach 100%, sufity 80%, posadzki w mieszkaniach 100%,</p> <p>Instalacje wewnętrzne sanitarne 95%, Instalacje elektryczne, niskoprądowe, sieci zewnętrzne i stacja trafo, oświetlenie 80%</p>	18,59%
	<p>Prace ziemne 100%, Dach 100%, Ślusarka i stolarka okienna 100%, drzwi wewnętrzne i zewnętrzne 100%, Elewacja 100%, Roboty wykończeniowe 100%, Wyposażenie techniczne stałe 100%, Instalacje wewnętrzne sanitarne 100%, Instalacje elektryczne, niskoprądowe, sieci zewnętrzne i stacja trafo, oświetlenie, instalacja alarmowa, monitoring 100%, Zagospodarowanie terenu i przyłącza zewnętrzne 100%, wykończenie klatek schodowych na gotowo 100%</p>	10,00%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Zmiana ceny może nastąpić wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej Przedmiotu Umowy w okresie od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności - w zakresie, w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie i stosownie do tej zmiany; w takim przypadku Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy poprzez doręczenie Deweloperowi stosownego oświadczenia w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia od Dewelopera.</p>	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* 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

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:-----

- 1) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;-----

- 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie 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 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 niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;-----

- 5) jeżeli **Prospekt Informacyjny**, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze **Prospektu Informacyjnego**;-----
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na **Nabywcę** praw wynikających z niniejszej Umowy, w terminie wynikającym z tych niniejszej Umowy;-----

- 7) w przypadku, gdy **Deweloper** nie zawarł **Umowy Mieszkaniowego rachunku Powierniczego** z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;-----

- 8) w przypadku niewykonania przez **Dewelopera** obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;-----

- 9) w przypadku nieusunięcia przez **Dewelopera** wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;-----

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

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

- 12) w przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku VAT na zasadach opisanych w § 10 ust. 10 Umowy;-----
- 13) w przypadku zmiany Powierzchni Lokalu na zasadach opisanych w § 12 ust. 9 Umowy.--

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 tego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, **Nabywca** wyznacza **Deweloperowi** 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. **Nabywca** zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.-----

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 tego paragrafu, **Nabywca** ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy.-----

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 tego paragrafu, **Nabywca** ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.-----

Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy, w przypadku niespełnienia przez **Nabywcę** świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej Umowie, mimo wezwania **Nabywcy**, w formie pisemnej, do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez **Nabywcę** świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, o czym **Nabywca** powiadomi **Dewelopera** pod rygorem nieważności.-----

Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy, w przypadku niestawienia się **Nabywcy** do Odbioru lub podpisania Umowy Przeniesienia, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się **Nabywcy** jest spowodowane działaniem siły wyższej o czym **Nabywca** powiadomi **Dewelopera** pod rygorem nieważności.-----

W przypadku skorzystania przez **Nabywcę** z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 tego paragrafu, niniejsza Umowa uważana jest za niezawartą, a **Nabywca** nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej Umowy.-----

Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia **Nabywcy** o odstąpieniu od niniejszej Umowy, zwrócić **Nabywcy** środki wypłacone **Deweloperowi** przez Bank z **Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego** w związku z realizacją niniejszej Umowy.-----

W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia **Nabywcy** o odstąpieniu od niniejszej 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2277 ze zm.), 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 niniejszej Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.-----

W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od niniejszej Umowy, przez jedną ze stron, Bank wypłaca **Nabywcy** przypadające mu środki pieniężne pozostałe na **Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym** w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu. -----

Oświadczenie woli **Nabywcy** o odstąpieniu od niniejszej Umowy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----

W przypadku, o którym mowa powyżej w ust. 1 pkt. 6) **Nabywcy** przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 500,00 (pięćset) złotych za każdy tydzień zwłoki. W przypadku tym **Nabywcy** nie przysługuje kara umowna z tytułu zwłoki wskazana w ust. 16 tego paragrafu.-----

Nabywca w niniejszym akcie udziela pełnomocnictwa dla **Spółki** do złożenia oświadczenia woli zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, o wpis którego wniosek znajduje się w niniejszym akcie notarialnym. Oświadczenie dla swojej skuteczności złożone będzie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Pełnomocnictwo zostaje udzielone z następującym zastrzeżeniem; pełnomocnik będzie mógł złożyć powyżej wskazane oświadczenie woli tylko i wyłącznie w przypadku, gdy **Deweloper** odstąpi od niniejszej Umowy Deweloperskiej a **Nabywca** nie złoży oświadczenia woli zawierającego zgodę na

wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, o wpis którego wniosek znajduje się w niniejszym akcie notarialnym, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia przez **Dewelopera** od Umowy.-----

W przypadkach, o których mowa powyżej w ust. 5 i 6 tego paragrafu **Deweloperowi** przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % (dziesięciu procent) ceny brutto, płatnej w terminie 30 dni od daty otrzymania noty obciążeniowej w wysokości kary umownej, a **Nabywcy** nie przysługuje prawo zwrotu poczynionych nakładów w Lokalu. -----

Nabywcy przysługuje kara umowna w przypadku, gdy Deweloper nie wyznaczy terminu Odbioru Technicznego, o którym mowa w § 12 ust. 1 tego aktu notarialnego, w wysokości **200,00 (dwustu) złotych** za każdy dzień zwłoki. -----

W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy o którym mowa w ust. 1 pkt 6) tego paragrafu, Nabywcy przysługuje kara umowna w przypadku, gdy Deweloper nie wyznaczy terminu podpisania Umowy Przeniesienia bądź nie przystąpi do podpisania Umowy Przeniesienia w terminie do dnia 31 marca 2027 roku, wskazanego w § 9 ust. 1 tego aktu notarialnego w wysokości 200,00 (dwustu) złotych za każdy **dzień** zwłoki z zastrzeżeniem postanowień § 11 ust. 3.-----

Oświadczenia **Nabywcy** i **Dewelopera** określone w niniejszym paragrafie wymagają formy pisemnej. -----

Pani/Pan w imieniu **Dewelopera** oraz **Nabywca** oświadczają, że wraz z zawarciem niniejszej Umowy podpiszą porozumienie (zwane dalej „**Porozumieniem**”) o treści zasadniczo zgodnej z **Załącznikiem nr 10** do niniejszego aktu, a **Nabywca** przekaze przedstawicielowi **Dewelopera** oświadczenie obejmujące zgodę na wykreślenie z działu III księgi wieczystej numer **WR10/00019173/3** wynikającego z niniejszej Umowy, z którego **Deweloper** może skorzystać wyłącznie w przypadkach opisanych w **Porozumieniu**. Jednocześnie Pani/Pan w imieniu **Dewelopera** oświadcza, że w przypadku wykorzystania przez **Dewelopera** przekazanej mu przez **Nabywcę** zgody tzn. złożenia na jej podstawie wniosku do księgi wieczystej o wykreślenie roszczenia, w sposób naruszający postanowienia **Porozumienia**, **Deweloper** zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz **Nabywcy** kary umownej w wysokości 2 % (dwóch procent) Ceny Sprzedaży, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wezwania go do tego przez **Nabywcę** na piśmie, wskazującym ponadto numer rachunku na jaki przelew kwoty kary umownej ma nastąpić.-----

Pani/Pan w imieniu **Dewelopera** oraz **Nabywca** ponadto uzgadniają, że w przypadku wystąpienia szkody po stronie przeciwnej, której rozmiar przekracza przyjętą **wysokość kary umownej** zobowiązują się do przeprowadzenia rozmów, mających na celu możliwie ugodowe zaspokojenie powstałej, udokumentowanej szkody. W sytuacji braku porozumienia każda ze stron będzie uprawniona do dochodzenia naprawienia szkody na drodze sądowej. -----

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Ochrony Środowiska S.A, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu: zł Cena 2 miejsc postojowych w garażu podziemnym: zł Cena komórki lokatorskiej: zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego mkw	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł/mkw	
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 czerwca 2027 roku	
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	3 nadziemne 1 podziemna
	Technologia wykonania	Zgodnie ze standardem (Załącznik nr 3)
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie ze standardem (Załącznik nr 3)
	Liczba lokali w budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	156 miejsc postojowych w garażu podziemnym 17 miejsc postojowych naziemnych
	Dostępne media w budynku	- energia elektryczna, - woda zimna i ciepła, - kanalizacja sanitarna, - kanalizacja deszczowa, - C.O. (kotłownia centralna) - RTV i LAN - Instalacje chłodu w mieszkaniach-VRV - monitoring CCTV terenów zewnętrznych
	Dostęp do drogi publicznej	jest – bezpośredni

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr , w budynku „.....”, POZIOM , Zgodnie z Załącznikiem nr 1 – Karta lokalu.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal , o powierzchni m2, ogród m2. Układ pomieszczeń – Załącznik nr 1 – Karta lokalu. Zakres i standard prac – Załącznik nr 3.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-