Wrocław, 13 lutego 2025 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA LOKALU MIESZKALNEGO

NR …….

(ul. Zawidowska …/…)

W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM

„2M Apartments etap III”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**2M Apartments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Smolcu, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000838248	
Adres	ul. Granitowa 7, 55 – 080 Smolec	
Numer NIP REGON	NIP 8961594312	REGON 385945357
Numer telefonu	48 570 75 55 20	
Adres poczty elektronicznej	e-mail: 2mapartments@omegabuildings.pl	
Numer faksu	*brak*	
Adres strony internetowej dewelopera	www.omegabuildings.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	ul. Zawidowska 1, 3, 5, 7
Data rozpoczęcia	17 marca 2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	9 maja 2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Zawidowska 9,11,13,15
Data rozpoczęcia	25 października 2021 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	7 czerwca 2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Zawidowska17,19,21,23,25
Data rozpoczęcia	19 maja 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25 lutego 2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 złotych

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Przedsięwzięcie deweloperskie zrealizowane zostało na działce ewidencyjnej: 68/2 obręb 026401_1.0035 Maślice, miasto Wrocław, adres: ul. Zawidowska 17, 19, 21, 23, 25 we Wrocławiu (54-106)
Numer księgi wieczystej	WR1K/00436998/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	*W dziale IV księgi wieczystej WR1K/00436998/7 wpisana jest na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie, na pierwszym miejscu, hipoteka umowna do kwoty 26.230.456,50 zł (dwadzieścia sześć milionów dwieście trzydzieści tysięcy czterysta pięćdziesiąt sześć złotych 50/100) zabezpieczająca kapitał, odsetki i inne koszty wynikające z umowy kredytu., umowa kredytu nr 85 1020 5226 0000 6996 0251 2978 z dnia 23.11.2023 roku, co nie jest zgodne z rzeczywistością, ponieważ wierzytelność zabezpieczona opisaną wyżej hipoteką wygasła ze względu na spłatę kredytu a wniosek o wykreślenie hipoteki nie został jeszcze złożony.*
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	*nie dotyczy*
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i	W promieniu jednego kilometra: • na południowy wschód oraz na wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się Autostradowa Obwodnica Wrocławia (A8) • na północny wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się Las Pilczycki, który chroniony jest jako obszar Natura 2000

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.

<table>
<tr><td>wpływających na warunki życia[3)]</td><td colspan="2">• na północny wschód znajduje się rzeka Odra i wyspa Rędzińska na rzece Odra
• po drugiej stronie brzegu rzeki Odra znajduje się Dolina Widawy, która jest chroniona jako obszar Natura 2000 (północny wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego)
• przedsięwzięcie deweloperskie zlokalizowane jest w sąsiedztwie Parku nad Ługowiną (na zachód i północny zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego) oraz Parku Leśnego przy al. Śliwowej (północy wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego)

Według map zagrożenia powodziowego teren inwestycji znajduje się na obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej – uszkodzenie zapory zbiornika Mietków na rzece Bystrzyca (Wydanie IV 2019 r., źródło: https://wody.isok.gov.pl/pdf/M33034/M33034Db2_ZG_BP_Mietkow_2019v1.pdf).</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td rowspan="4">Działka, na której zrealizowane zostało przedsięwzięcie deweloperskie oraz działki sąsiednie objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym UCHWAŁĄ NR IX/189/07 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 17 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maślic Małych we Wrocławiu, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 19 czerwca 2007 r. Nr 148, poz.1909.

Tekst jednolity w/w uchwały został opublikowany Obwieszczeniem Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 grudnia 2022r., dostępnym na stronie internetowej: https://edzienniki.duw.pl/legalact/2023/409/

Działka, na której zrealizowane zostało przedsięwzięcie deweloperskie leży na terenie 14 MW.</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne[4)]</td></tr>
</table>

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

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

		Dla terenu, na którym realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie opracowane zostało Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia, dostępne na stronie internetowej: https://baw.um.wroc.pl/UrzadMiastaWroclawia/document/34134/Uchwa%C5%82a-L-1177-18 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia jest dokumentem określającym kierunki polityki przestrzennej gminy. Zapisy w/w Studium mają charakter ogólny, nie odnoszą się do pojedynczych działek czy budynków lecz do większych obszarów – zespołów urbanistycznych. Ustalenia w/w Studium są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie stanowią jednak podstawy prawnej do wydawania decyzji administracyjnych. Teren przedsięwzięcia deweloperskiego objęty jest w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia jednostką opracowania E18, nazwa jednostki: Maślice Małe. Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	14 MW 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi, b) produkcja drobna, c) terenowe urządzenia sportowe, d) place zabaw, e) infrastruktura drogowa, f) urządzenia infrastruktury technicznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może

		przekraczać 1,2 dla działki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z definicją zawartą w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania terenu, pod pojęciem „wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej" rozumie się stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia balkonów, loggii i tarasów do powierzchni działki budowlanej, na której usytuowane są te budynki; A zatem, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej działki budowlanej nie może przekraczać 1,2 dla działki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy wyznaczając jedynie wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 14m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przeznaczyć na zieleń
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 13. 2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

		d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego - 25 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni sprzedaży, e) dla gastronomii, rozrywki - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, f) dla widowiskowych obiektów kultury - 25 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych, g) dla obiektów upowszechniania kultury - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, i) dla biur - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, k) dla poradni medycznych - 20 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, l) dla edukacji - 1 miejsce postojowe na 1 izbę lekcyjną, m) dla obiektów kształcenia dodatkowego - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na działce, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą; 3) na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych; 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 5; 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 6 Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody: 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni; 2) dla wymienionych terenów obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi:

		b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW do 18MW oraz od 1MW/U do 8MW/U jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	*brak*
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 8 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej OW dotyczącą zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem. 2. W strefie, o której mowa w ust. 1, prowadzenie prac ziemnych należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	*brak*
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	*brak*
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	*brak*
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (11MW, 13 MW, 15 MW, 16 MW), tereny zieleni parkowej, place zabaw oraz tereny sportu i rekreacji (11ZP), tereny obsługi komunikacji (10 KDW, 11 KDW, 9KD-D). Teren po przeciwnej stornie ul. Maślickiej – tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi, brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z definicją zawartą w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania terenu, pod pojęciem „wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej” rozumie się stosunek sumy powierzchni wszystkich

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

		kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia balkonów, loggii i tarasów do powierzchni działki budowlanej, na której usytuowane są te budynki; A zatem, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej działki budowlanej nie może przekraczać 1,2 dla działki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy wyznaczając jedynie wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być wyższa niż 14m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13 MW, 15 MW, 16 MW co najmniej 40% powierzchni działki należy przeznaczyć na zieleń Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11 MW i 14MW co najmniej 30% powierzchni działki należy przeznaczyć na zieleń
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 13. 2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny jednorodzinny, wliczając w to garaże, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, c) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego - 35 miejsc

		postojowych na 1000 m2 powierzchni sprzedaży, d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego - 25 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni sprzedaży, e) dla gastronomii, rozrywki - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, f) dla widowiskowych obiektów kultury - 25 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych, g) dla obiektów upowszechniania kultury - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, h) dla obiektów sakralnych - 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, i) dla biur - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, j) dla hoteli - 20 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych, k) dla poradni medycznych - 20 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, l) dla edukacji - 1 miejsce postojowe na 1 izbę lekcyjną, m) dla obiektów kształcenia dodatkowego - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, n) dla handlu hurtowego - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, o) dla krytych urządzeń sportowych - 10 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na działce, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą; 3) na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych; 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 5;

		5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu *nie dotyczy*	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu *nie dotyczy*
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	*nie dotyczy*
	forma architektoniczna	*nie dotyczy*
	usytuowanie linii zabudowy	*nie dotyczy*
	intensywność wykorzystania terenu	*nie dotyczy*
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	*nie dotyczy*
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	*nie dotyczy*
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	*nie dotyczy*
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	*nie dotyczy*
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	*nie dotyczy*
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	*nie dotyczy*
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	*nie dotyczy*
	nadziemna intensywność zabudowy	*nie dotyczy*
	wysokość zabudowy	*nie dotyczy*
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Maślic Małych we Wrocławiu - uchwała nr IX/189/07**

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:		**Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 2007 r., zmieniony uchwałą zmieniającą nr XLII/1101/21 z dnia 8 lipca 2021 r.:** Plan dopuszcza realizację torowiska tramwajowego: wzdłuż ul. Maślickiej (3KD-Z); wzdłuż planowanej drogi 2KD-Z. Plan dopuszcza realizację dróg zbiorczych: 2KD-Z, 3KD-Z - ul. Maślicka Plan dopuszcza realizację dróg drogi lokalnych: 8KD-L - ul. Bogatyńska. Plan dopuszcza realizację dróg dojazdowych: 5KD-D, 7KD-D - ul. Ślęzoujście; 6KD-D - ul. Potokowa; 8KD-D - al. Śliwowa 9KD-D - ul. Zawidowska; 10KD-D - ul. Augustowska; 13KD-D - ul. Reszelska Plan dopuszcza realizację dróg wewnętrznych. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Lotniczej i ul. Pilczyckiej we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XXXI/1065/09 z dnia 19 lutego 2009 r**.: Plan dopuszcza realizację linii kolejowej na terenie 2KDZ/2 Plan dopuszcza tereny lotnisk. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Pilczyckiej i Maślickiej w obrębie Pilczyce we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XXXV/1169/09 z dnia 18 czerwca 2009 r.** Plan dopuszcza realizację torowiska tramwajowego w ul. Maślickiej - 1KDZ/1

[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.

		Plan dopuszczę realizację drogi zbiorcze – teren 1KDZ/1 - ul. Maślicka Plan dopuszcza cmentarze – teren 8ZC
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o inwestycjach takich jak budowa lub rozbudowa dróg, budowa linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w promieniu 1 km: - na północny wschód od terenu na którym przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane dot. budowy małej elektrowni wodnej Rędzin (decyzja WSR-OOŚ.6220.111.2016.AN z dnia 27 września 2016r.), - na południowy zachód od terenu na którym przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane dot. budowy nowego szpitala onkologicznego we Wrocławiu (decyzja WSR-OS.6220.111.2021.EP z dnia 22 czerwca 2022r.) - na południowy-wschód od terenu na którym przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane - Decyzja z 06-09-2023 o środowiskowych uwarunkowaniach nr WSR-WSR-OS.6220.20.2023.AN dotycząca dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze budynku B z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz rozbiórką dwóch budynków przy ul. Pilczyckiej 195 we Wrocławiu dz. nr 56/2, część działki nr 56/1, AM-4, obręb Pilczyce
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Tereny w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego objęte są mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego: M-33-34-D-b-1 „Wrocław-Stabłowice”, M-33-34-D-b-2 „Wrocław-Kozanów”.
	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	- decyzja Prezydenta Wrocławia nr 2589/2021 z dnia 26.07.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - rozbudowa ul. Maślickiej we Wrocławiu w ramach zadania: Przebudowa ul. Maślickiej wraz z budową torowiska tramwajowego, - decyzja Prezydenta Wrocławia nr 2605/2020 z dnia 07.07.2021r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowe - planowana rozbudowa al. Śliwowej we Wrocławiu w zakresie budowy obustronnego chodnika, oświetlenia oraz miejskich kanałów technologicznych, - decyzja Prezydenta Wrocławia nr 4983/2020 z dnia 26.11.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - rozbudowa ul. Ślęzoujście od ul. Rędzińskiej do ul. Potokowej
	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	- Decyzja Wojewody Dolnośląskiego nr 24/19 z dnia 18.10.2019 o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych - modernizacja jazu Rędzin, wchodząca w zakres przedsięwzięcia: Modernizacja wrocławskiego węzła wodnego w zakresie obiektów ochrony przed powodzią zarządzanych przez RZGW we Wrocławiu
	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 Prezydenta Wrocławia nr 1341/2019 z dnia 1 kwietnia 2019 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla spółki pod firmą Omega Buildings spółka z ograniczoną odpowiedzialnością B spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu, obejmującego budowę zespołu dwóch budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Maślickiej we Wrocławiu (dz. nr 19/4 AM-17 i nr 56 AM-22, obręb Maślice). Decyzja nie została zaskarżona i jest ostateczna. - decyzja Prezydenta Wrocławia nr 1828/2020 z dnia 19 maja 2020 r. przenosząca pozwolenie na budowę – decyzję Prezydenta Wrocławia nr 1341/2019 z dnia 1 kwietnia 2019 roku na rzecz spółki pod firmą 2M APARTMENTS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Smolcu. Decyzja nie została zaskarżona i jest ostateczna. - decyzja Prezydenta Wrocławia nr 3122/2021 z dnia 7 września 2021 roku zmieniającej ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia nr 1341/2019 z dnia 1 kwietnia 2019 roku zatwierdzająca]ej projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę. Decyzja nr 3122/2021 stała się ostateczna i nie została zaskarżona. - decyzja Prezydenta Wrocławia nr 4404/2021 z dnia 23 grudnia 2021 roku zmieniającej ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia nr 1341/2019 z dnia 1 kwietnia 2019 roku zatwierdzająca]ej projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę. Decyzja nr 4404/2021 stała się ostateczna i nie została zaskarżona. - decyzja Prezydenta Wrocławia nr 188/2023 z dnia 01 lutego 2023 roku zmieniającej ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia nr 1341/2019 z dnia 1 kwietnia 2019 roku zatwierdzająca]ej projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę. Decyzja nr 188/2023 stała się ostateczna i nie została zaskarżona. - decyzja Prezydenta Wrocławia nr 398/2024 z dnia 26 lutego 2024 roku zmieniającej ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia nr 1341/2019 z dnia 1 kwietnia 2019 roku zatwierdzająca]ej projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę. Decyzja nr 398/2024 stała się ostateczna i nie została zaskarżona.	

	- decyzja Prezydenta Wrocławia nr 2091/2024 z dnia 17 października 2024 roku zmieniającej ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia nr 1341/2019 z dnia 1 kwietnia 2019 roku zatwierdzająca]ej projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę. Decyzja nr 2091/2024 stała się ostateczna i nie została zaskarżona.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	10 lutego 2025 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	*Nie dotyczy*	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia: 19 maja 2023 Planowany termin zakończenia: budowa już zakończona Budynek został już wybudowany i dopuszczony do użytkowania w dniu 10 lutego 2025 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Pomiędzy budynkami przewiduje się dwunastometrowy odstęp.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczny metraż lokali mieszkalnych zostanie dokonany przez dewelopera zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r., z wykorzystaniem normy PN-ISO 9836:2015-12, co oznacza, że przy liczeniu powierzchni **uwzględnia się tynki i okładziny ścienne**. Powierzchnię o wysokości powyżej 2,20 m liczy się w **100%,** powierzchnię o wysokości od 1,40 m do 2,20 m liczy się w **50%,** powierzchnię o wysokości poniżej 1,40 m **nie wlicza się**.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt: 73,94 % Środki własne: 26,06 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie Kredyt w całości spłacony

<table>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td>~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,45 %</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Deweloper dla przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego zapewnia nabywcy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy jako środek ochrony. Jest to rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie. Zgodnie z art. 16 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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:
1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo

2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub

Zgodnie z art. 17 Ustawy bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, a wszelkie koszty kontroli ponoszone są przez dewelopera. Zgodnie z art. 8 Ustawy nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca</td></tr>
</table>

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) 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.

	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.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram stanowi załącznik nr 3
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji w rozumieniu art. 358^1 Kodeksu Cywilnego, jednakże zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej na ustalenie ceny mogą mieć wpływ: - zmiana powierzchni lokalu ustalona na podstawie obmiaru powykonawczego - zmiana stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia umowy deweloperskiej
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	Zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;

	8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 13) w przypadku nieuzyskania przez Nabywcę w terminie do 50 (pięćdziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej kredytu bankowego umożliwiającego mu sfinansowanie zakupu Przedmiotu Umowy, potwierdzonego przedłożeniem przez Nabywcę w tym terminie odmownych decyzji kredytowych wydanych przez co najmniej trzy różne banki, a to pod warunkiem skorzystania przy dokonywaniu czynności związanych z uzyskaniem kredytu z usług pośrednika kredytu hipotecznego, zaakceptowanego na piśmie przez Dewelopera.---- **2.** W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. **3.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. **4.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. **5.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. **6.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. **7.** Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. **8.** Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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.

W przypadku zaciągnięcia przez Dewelopera kredytu – bank wyda zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny za lokal mieszkalny i/lub użytkowy.

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
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

- z dokumentami wymienionymi powyżej, można zapoznać się w biurze sprzedaży Dewelopera przy ul. Granitowej 7 (pierwsze piętro) w Smolcu, od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 16:00.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO Bank Polski S.A z siedzibą w Warszawie, 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Bank Polski 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: …….

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).
Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">……</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">……..</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">……</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">……</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>Cztery kondygnacje, w tym jedna kondygnacja podziemna (garaż) oraz trzy kondygnacje nadziemne, w tym parter, I piętro, II piętro z antresolą</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>• realizacja budynku w systemie tradycyjnym
• fundamenty – płyta</td></tr>
</table>

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		fundamentowa żelbetowa • ściany nośne kondygnacji podziemnej – żelbetowe monolityczne • ściany nośne wewnętrzne części nadziemnej – z bloczków silikatowych, alternatywnie częściowo (w razie konieczności) żelbetowe • ściany wewnątrzlokalowe podziału mieszkań o charakterze nienośnym i inne ściany nienośne - z bloczków silikatowych alternatywnie częściowo (w razie konieczności) żelbetowe, niektóre ściany i zabudowy wykonane z płyt gipsowo-kartonowych • stropy – żelbetowe typu filigran lub monolityczne • balkony – wspornikowe płyty monolityczne, prefabrykowane • schody klatki schodowej – żelbetowe wylewane lub prefabrykowane • dach – w konstrukcji drewnianej, pokryty blachą • okna oraz drzwi tarasowe i balkonowe PCV od strony zewnętrznej w kolorze grafitowym/antracytowym, od strony wewnętrznej w kolorze białym • izolacje termiczne – ocieplenie ścian zewnętrznych nadziemia styropianem, ocieplenie poddasza wełna mineralna lub wełna celulozowa • wentylacja – grawitacyjna lub mechaniczna • elewacja z płytek klinkierowych
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	• na klatkach schodowych, korytarzach - posadzki z płytek ceramicznych lub gresowych; • ściany tynkowane tynkiem gipsowym, sufity szpachlowane gładzią. na niektórych ścianach wełna mineralna zbrojona siatką z włókna szklanego oraz malowanie • balustrady biegów schodowych aluminiowe lub stalowe;

		• stolarka okienna i drzwiowa PCV lub aluminiowa; • skrzynki na listy; • instalacja oświetlenia klatek schodowych, pomieszczeń ogólnodostępnych i strefy wejścia do budynku; • instalacja domofonowa z możliwością podpięcia wideomofonu; • brama wjazdowa do garażu podziemnego może być częściowo ażurowa, sterowana automatycznie (pilotem); • garaż podziemny – ściany wewnętrzne i sufity nieotynkowane, malowane oznaczenia miejsc postojowych; • pomieszczenia piwnicy inne niż garaż podziemny - posadzka betonowa ściany wewnętrzne i sufity nie malowane; • w garażu podziemnym możliwe miejscowe obniżenia przez prowadzone instalacje i inne elementy wyposażenia wnętrz; • jezdnie i chodniki wykonane z kostki betonowej lub z betonu; • zjazd do ramp garaży podziemnych wykonany z betonu; • osłony śmietnikowe zadaszone murowane lub z profili stalowych o ścianach ażurowych lub wbudowane w budynek; • tereny nieutwardzone z nasadzeniami, wysypane korą lub kamieniem; • oświetlenie terenu; • pozostała część terenu - obsiana trawą, nasadzenia drzew i krzewów lub innych roślin • ogródki ogrodzone siatką
	Liczba lokali w budynku	68 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Do budynku, w którym znajdować się będzie lokal mieszkalny, będzie przynależeć 75 miejsc garażowych, które oddane będą do wyłączonego korzystania nabywcom poszczególnych lokali na zasadach określonych odrębną umową. Miejsca parkingowe nie będą ogólnodostępne.

	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda zimna, woda ciepła dostarczana z węzła cieplnego, instalacja c.o. – ogrzewanie z węzła cieplnego, kanalizacja sanitarna, instalacja TV, instalacja internetowa.
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony dostęp do drogi publicznej ul. Zawidowskiej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Lokal mieszkalny o numerze …… położony w klatce …….. w budynku 2, na piętrze ……...**	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń lokalu mieszkalnego wskazane jest w **załączniku nr 1** do prospektu informacyjnego. Zakres i standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym: • ściany – tynki gipsowe, nakładane maszynowo, w łazience zatarte na ostro, bez okładzin i malowań, tynki nie są przygotowane do malowania • sufity – szpachlowane • drzwi wejściowe do lokalu antywłamaniowe • brak stolarki drzwiowej wewnątrz lokalu • parapety wewnętrzne granitowe lub konglomerat lub z płyty MDF • posadzki betonowe bez podłóg • brak schodów wewnętrznych w lokalach z antresolą • parapety zewnętrzne z blachy lub granitowe lub z płytek klinkierowych • stolarka okienna PCV (rolety zewnętrzne w mieszkaniach na parterze, mechanizm zwijania elektryczny) • instalacja elektryczna wewnętrzna wraz z białym montażem • instalacja grzewcza z zamontowanymi grzejnikami • instalacja wodna i kanalizacyjna bez sanitariatów • instalacja wod-kan w łazienkach/kuchni prowadzone są częściowo ponad płaszczyzną posadzki	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	……..	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	*nie dotyczy*	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	*nie dotyczy*	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	*nie dotyczy*	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo	*nie dotyczy*	

ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

3. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.