

PROSPEKT INFORMACYJNY
dla przedsięwzięcia deweloperskiego
ul. Braci Gierymskich 149 we Wrocławiu

Sporządzono
dnia
***** 2026 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	IG Logistic Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000709421
	dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)
Adres	ul. Szewska 10, 50-122 Wrocław (siedziba)
	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 8971849481 REGON, o ile taki posiada 369002243
Numer telefonu	+48 71 342 12 37, +48 71 342 17 98
Adres poczty elektronicznej	biuro@inwestgrupa.pl
Numer faksu	+48 71 716 42 25, +48 71 341 07 66
Adres strony internetowej dewelopera	www.inwestgrupa.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	Nie dotyczy
-------	-------------

Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie jest i nie była prowadzona
---	--------------------------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	województwo: dolnośląskie, miasto: Wrocław, obręb 0002 Bartoszowice o sumarycznej powierzchni 6668 m2, ul. Braci Gieryskich 149 Działki nr 130/5, 171/1, 172/2, 172/3, 173/3, 169/10, 170 AM-4
Nr księgi wieczystej	Dla działek 130/5, 171/1, 172/2, 172/3, 173/3, 169/10, 170- KW nr WR1K/00097106/9 Dla działki 174/5 – KW nr WR1K/00119486/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).	
	W sąsiedztwie inwestycji dominuje zabudowa mieszkaniowa jedno oraz wielorodzinna, dopuszczalna jest również zabudowa usługowa o niskiej intensywności, która dopuszcza usługi kultury, obiekty hotelowe, handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomię. Obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, świetlnych, hałasowych. Nieruchomość znajduje się w części w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Brak planu	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Uchwała nr LVI/1338/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie nieruchomości położonej przy ul. Braci Gierymskich 149 we Wrocławiu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obowiązuje	
	Miejscowy plan odbudowy Nie dotyczy	
	Inne ⁴ 5	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie dla terenu oznaczonego symbolem 1MW : zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zieleń parkowa, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej Przeznaczenie dla terenu, oznaczonego symbolem 1U : usługi kultury, obiekty hotelowe, mieszkania towarzyszące, kryte urządzenia sportowe, terenowe urządzenia sportowe, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, rozrywka, obiekty pomocy społecznej, pasażerskie porty i przystanie, mariny, zieleń parkowa, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej,

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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Przenaczenie dla terenu oznaczonego symbolem 1E : stacje transformatorowe.
Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW: 1 Dla terenu oznaczonego symbolem 1U: 0,7 Dla terenu oznaczonego symbolem 1E: 0,8
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW: 33% Dla terenu oznaczonego symbolem 1U: 40% Dla terenu oznaczonego symbolem 1E: 80%
Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW : a) 8 m do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej, attyki lub do najwyższego punktu pokrycia dachu drugiej kondygnacji nadziemnej, lecz nie może przekroczyć rzędnej 126,6 m nad poziomem morza, b) 11 m do najwyższego punktu pokrycia dachu trzeciej kondygnacji nadziemnej, lecz nie może przekroczyć rzędnej 129,6 m nad poziomem morza; Dla terenu oznaczonego symbolem 1U: nie określono , Dla terenu oznaczonego symbolem 1E: 4,5 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW : a) w strefie zieleni, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy; b) łączna powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego, musi stanowić zieleń wysoka; Dla terenu oznaczonego symbolem

	<p>1U:</p> <p>a) w strefie zieleni, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy;</p> <p>b) łączna powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego, musi stanowić zieleni wysoka;</p> <p>Dla terenu oznaczonego symbolem 1E:</p> <p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.</p>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>1MW – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,</p> <p>1U:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla gastronomii, rozrywki i obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, - dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, - Dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi; - Dla krytych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:</p> <p>1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni lub teren biologicznie czynny;</p>

	<p>2) nowe nasadzenia zieleni wysokiej, w tym szpalery drzew, dopuszcza się wyłącznie w postaci klonów, kasztanowców i dębów szypułkowych;</p> <p>3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.</p>
<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie określa się obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - ze względu na brak takich obszarów</p>
<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem; 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są: <ol style="list-style-type: none"> a) historyczny układ urbanistyczny osiedla Biskupin, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1575/400/Wm z dnia 9 lutego 1979 r., b) budynek dawnej Przystani Wilhelma przy ul. Braci Gieryskich 149, usytuowany na terenie 1U, ujęty w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia, c) ogród drzewny, rozciągający się na całym obszarze objętym planem, ujęty w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia; 3) ochrona obiektu, o których

	<p>mowa w pkt 2 lit. b, polega na utrzymaniu:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) bryły, b) gabarytów, c) wystroju i artykulacji elewacji; <p>4) ochrona ogrodu drzewnego, o którym mowa w pkt 2 lit. c, polega na utrzymaniu oryginalnej, swobodnej kompozycji zieleni i zachowaniu jej elementów, w tym zieleni wysokiej w postaci klonów, kasztanowców i dębów szypułkowych;</p> <p>5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem;</p> <p>6) w strefie, o której mowa w pkt 5, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak dóbr kultury współczesnej</p>
<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Dojazd wyłącznie od ulicy Braci Gierymskich</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia; 2) przewody wodociągowe i

<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 inwestycyjnym⁶</p>		<p>kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 5;</p> <p>4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;</p> <p>5) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.</p> <p>W obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie nieruchomości położonej przy ul. Braci Gierymskich 149 we Wrocławiu nie ma inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.</p>
	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Nieruchomości sąsiednie objęte są Uchwałą Nr XXV/566/12 z dnia 19 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wschodnich odcinków rzek Odry i Oławy we Wrocławiu</p> <p>W sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się tereny objęte przeznaczeniem:</p> <p>17ZP/2 - zieleń rekreacyjna, 18ZP/2 - zieleń parkowa</p>

⁶ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		5KSD/2- drogi wewnętrzne, 4KDL/1 - ulice, 4KDL/2 - ulice, 28WS – wody powierzchniowe 2MN/5 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2MN/4 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2MN/3 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 8MW/3 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	tereny oznaczone symbolem MN – max. 60%, tereny oznaczone symbolem MW – max. 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN – wymiar pionowy budynku nie może być większy niż 11 m, MW - wymiar pionowy budynku nie może być większy niż 15 m, z zastrzeżeniem, że wymiar pionowy willi miejskiej nie może być większy niż 12 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	tereny oznaczone symbolem MN – tereny oznaczone symbolem MW – min. 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN: - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej MW: - 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Nie dotyczy	Nie dotyczy

w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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 objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁷ , zawarte w:	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Uchwała Nr XXV/566/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wschodnich odcinków rzecz Odry i Oławy we Wrocławiu</p> <p>Nie przewiduje się inwestycji o przedmiotowym charakterze</p> <p>Uchwała Nr LV/3292/06 Rady</p>	

⁷ 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.

	<p>Miejskiej Wrocławia z dnia 14 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu urbanistycznego Opatowice oraz części Makrownętrza Odry</p> <p>Nie przewiduje się inwestycji o przedmiotowym charakterze</p> <p>Uchwała Nr LVI/1727/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu</p> <p>Nie przewiduje się inwestycji o przedmiotowym charakterze</p>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
miejscowych planach odbudowy	Brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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	Dla części apartamentowej - decyzja Prezydenta Wrocławia numer 4854/2020 z dnia 17.11.2020 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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	Termin rozpoczęcia prac: 25.02.2022 Planowany termin zakończenia prac: 30.04.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania	Liczba budynków	Dla części apartamentowej – 3 budynki

inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	3 budynki mieszkalne wielorodzinne umiejscowione nad garażem podziemnym (minimalny odstęp 8,2m)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 462 wraz z późniejszymi zmianami) przy uwzględnieniu, że powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego obliczana będzie na podstawie Normy PN-ISO- 9836: 1997.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne w wysokości. 20% planowanych kosztów przedsięwzięcia brutto, pozostałe środki planowanych kosztów przedsięwzięcia brutto w wysokości 80 % będą pochodziły z udzielonego kredytu bankowego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Alior Bank S.A.
	Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
		Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej: Bank), na podstawie zawartej dnia 08 lipca 2024 roku pomiędzy Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie a Deweloperem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”).</p> <p>Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej.</p> <p>Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy.</p> <p>Na pisemny wniosek Nabywcy Bank przekaze Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy.</p> <p>Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie</p>	

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

	<p>realizowana po stwierdzeniu przez Bank, zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank Project Monitora działającego poprzez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.</p> <p>Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez Project Monitora działającego w imieniu Banku. Po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez Projekt Monitora dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym.</p> <p>Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez Bank, zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Alior Bank SA. z siedzibą w Warszawie</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>I. Zakup gruntu, wytyczenie geodezyjne budynku, nabycie praw do projektu budowlanego – 25,00% - 31.03.2022</p> <p>II. Roboty ziemne, stan zero bez rampy garażowej – 12,50% - 30.03.2023</p> <p>III. Stan surowy otwarty bez rampy garażowej, dach bez warstw izolacyjnych, bez ścian działowych wewnętrznych i między lokalowych – 12,50% - 30.06.2023</p> <p>IV. Stan surowy otwarty, rampa bez bramy, dachy, posadzka w garażu, instalacje elektryczne podtynkowe bez białego montażu, tynki w garażu 10,00 % - 15.09.2024</p> <p>V. Instalacje wod – kan bez białego montażu, instalacja klimatyzacji i wentylacji bez białego montażu i urządzeń. – 10,00 % –15.11.2024</p> <p>VI. Tynki w mieszkaniach i częściach wspólnych, instalacje ogrzewania podłogowego, posadzki, drzwi wewnętrzne - 10,00% - 31.12.2024</p> <p>VII. Stolarka okienna, elewacja bez wyprawy zewnętrznej, windy – 10,00 % - 15.09.2025</p> <p>VIII. Stan deweloperski budynków tj: malowanie wewn., wykończenie części wspólnych, biały montaż, wyprawa elewacyjna, balustrady zewnętrzne. Roboty zewnętrzne: sieci, drogi, zagospodarowanie terenu, Ostateczne</p>

	pozwolenie na użytkowanie. – 10,00% -30.05.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub na skutek obmiarów powykonawczych na warunkach określonych w umowie deweloperskiej, z zastrzeżeniem możliwości odstąpienia od umowy deweloperskiej. W pozostałym zakresie zapis nie dotyczy.
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	<p>Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Deweloperskiej - w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.:</p> <p>1)</p> <ul style="list-style-type: none"> a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, b) jeżeli informacje zawarte w 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 Deweloperskiej c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej, <p>2) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, tj. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,</p> <p>3) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy Deweloperskiej, tj. 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 Ustawy Deweloperskiej, tj. gdy Deweloper w razie wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 dni od takiego wypowiedzenia nie zawrze z innym bankiem nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, przedmiotem której będzie prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana i w związku z tym bank dotychczas prowadzący taki rachunek dokona zwrotu wpłaconych przez Nabywcę</p>

środków. W takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,

4) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy Deweloperskiej, tj. w przypadku **gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia**, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,

5) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy Deweloperskiej, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy - to jest **gdy Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem - z uwagi na spełnienie się wobec banku dotychczas prowadzącego taki rachunek warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym**, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji - **nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze mu oświadczenia banku, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym** przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej tj. informacji, że wobec Banku dotychczas prowadzącego rachunek powierniczy spełniły się warunki gwarancji wynikające z powołanej ustawy,

6) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy Deweloperskiej, tj. **w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu** na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,

7) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy Deweloperskiej, tj. **w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu**, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,

8) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy Deweloperskiej, tj. **jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy** na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.),

Nabywcy przysługuje ponadto umowne prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w przypadku wzrostu stawki podatku VAT i związanej z tym zmiany Ceny oraz w przypadku, jeśli powierzchnia użytkowa Lokalu będzie **większa lub mniejsza o więcej niż 2%** w porównaniu do powierzchni pierwotnie wskazanej w niniejszej Umowie – na zasadach i w terminie określonym w § 7 Umowy Deweloperskiej.

Deweloperowi przysługuje ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach: -----

- 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego** w terminie lub wysokości określonej w niniejszej Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, -----
- 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu** pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, -----

chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego lub jego niestawiennictwo jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 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	***** zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***** m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***** zł/m ²	
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	31.07.2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Dla części apartamentowej: 3 kondygnacje nadziemne, 1 podziemna
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	Dla części apartamentowej: Budynek A - 7 lokali mieszkalnych Budynek B - 5 lokali mieszkalnych Budynek C - 8 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	34 miejsca postojowe w garażu podziemnym
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa energia elektryczna, ogrzewanie miejskie, telefon i Internet , TV
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni z ul. Braci Gieryskich
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny objęty niniejszym prospektem numer jest usytuowany na piętrze budynku (..... kondygnacja). Szczegółowe usytuowanie zostało określone w załącznikach do prospektu informacyjnego.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny objęty projektem składa się z: ".....," o łącznej powierzchni użytkowej ***** m ² Szczegółowe dane zostały opisane w załącznikach nr 1,4 do projektu informacyjnego.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.05.2026 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.07.2026
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).
4. Standard prac wykończeniowych