

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 25/08/2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HOSSANOVA 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego 4, 52-407 Wrocław	
Numer NIP REGON	NIP : 8943281376	REGON : 544140056
Numer telefonu		
Adres poczty elektronicznej	kontakt@hossanova.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.hossanova.pl	

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Inwestycja realizowana przez Hossanova 3 Sp. z o.o. w ramach grupy Hossanova NOWA KLECINA ETAP 1 zadanie 1 Zabrodzie, Gmina Kąty Wrocławskie
Data rozpoczęcia	02.09.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.04.2025
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Inwestycja realizowana przez Hossanova 2 Sp. z o.o. w ramach grupy Hossanova DŁUGA 15 ; Wrocław ul. Michalczyka 1c – 1j
Data rozpoczęcia	02.04.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.05.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Inwestycja realizowana przez Hossanova 3 Sp. z o.o. w ramach grupy Hossanova NOWA KLECINA ETAP 1 zadanie 2 Zabrodzie, Gmina Kąty Wrocławskie
Data rozpoczęcia	01.07.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.06.2025
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Działki numer 49/1, 54/1, 57/1, 63/1, 63/2, 48/1, 48/2, 44/2 44/3, 44/4, 44/5, 46/1 46/2, 53/2, 53/1, 55 AM_26 obręb Brochów, obręb 0012 Brochów	
Numer księgi wieczystej	WR1K/00426020/8 – dz. nr: 49/1, 54/1, 57/1, 63/1, 63/2 AM_26, obręb 0012 Brochów WR1K/00020670/3 – dz. nr: 48/1, 48/2 AM_26, obręb 0012 Brochów WR1K/000683/4 – dz. nr: 44/2 44/3, 44/4, 44/5, 46/1 46/2, 53/2 AM_26, obręb 0012 Brochów WR1K/00406338/4 - dz. nr: 53/1 AM_26, obręb 0012 Brochów WR1K/00131128/0 – dz. nr 55 AM_26, obręb 0012 Brochów Na podstawie Aktu Notarialnego (umowa sprzedaży) Rep A nr 3940 z dnia 02.04.2026r. Spółka Hossanova 4 Sp. z o.o. jest właścicielem wymienionych powyżej nieruchomości. Jednocześnie w umowie został złożony wniosek wieczystoksięgowy o odłączenie działek nr 49/1, 54/1, 57/1, 63/1, 63/2, 48/1, 48/2, 44/2 44/3, 44/4, 44/5, 46/1, 46/2, 53/2, 53/1 AM_26 obręb Brochów, obręb 0012 Brochów z ww. ksiąg wieczystych i przyłączenie ich do księgi wieczystej WR1K/00131128/0.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	nie	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	<i>W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z urządzonymi miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną, tereny zabudowy jednorodzinnej, zespoły parkowe - park „bieńkowicki” oraz park „na skraju”</i>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny	uchwała nr LXXX/2105/24 z dnia 18 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia. Uchwała: https://baw.um.wroc.pl/UrzadMiastaWroclawia/document/72101/UchwalalXXX_2105_24 Publikacja: Biuletyn Urzędowy RMW2024.106
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia - uchwała nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. https://baw.um.wroc.pl/UrzadMiastaWroclawia/document/34134/Uchwalal_1177_18 Geoportal: https://gis.um.wroc.pl/imap/?gmap=Studium2018 Publikacja: Biuletyn Urzędowy RMW z 2018 r. poz.5.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	uchwała nr XLII/1044/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18.04.2013r https://baw.um.wroc.pl/UrzadMiastaWroclawia/document/16320/ Geoportal: https://gis.um.wroc.pl/imap/?locale=pl&gui=classic&sessionID=2604145 Publikacja : Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego pozycja 3859 z dnia 21.06.2013
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

	Inne ⁴⁾	- uchwała nr XXXVIII/1019/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. https://edzienniki.duw.pl/WDU_D/2021/2555/akt.pdf Geoportal: https://gis.um.wroc.pl/imap/?locale=pl&gui=classic&sessionID=2604145 Publikacja : Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego pozycja 2555 z dnia 27.05.2021
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Koreańskiej, Woskowej i Alei Róż we Wrocławiu – uchwała nr XLII/1044/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18.04.2013 r. 8MW/1; 8MW/2; 8MW/3 ; 8MW4 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; usługi; wytwarzanie energii cieplnej; obiekty do parkowania; zieleń parkowa; skwery; place zabaw; terenowe urządzenia sportowe; infrastruktura drogowa; stacje transformatorowe; stacje gazowe; obiekty infrastruktury technicznej; 7KDW/15; 7KDW/16 ; 8KDWPR – drogi wewnętrzne
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Plan nie ustala
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów 8MW/1; 8MW/2; 8MW/3; 8MW/4 : wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o nachyleniu połąci: a) mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 12 m, b) nie mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 14 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów : 8MW/1; 8MW/2; 8MW/3 ; 8MW/4 – min. 35%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych : - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, obowiązują miejsca postojowe dla rowerów : - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny; - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: b) 7MW/1, 7MW/2, 7MW/3, 8MW/1, 8MW/2, 8MW/3, 8MW/4, 8MW/5, 8MW/6, 8MW/7 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego, - 10U-MW należy do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Plan nie ustala
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Plan nie ustala

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.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Plan nie ustala
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla terenu 8MW/3 – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDW/16 oraz od terenu 1KDZ/2; Dla terenu 8MW/1; 8MW/2; 8MW/4 – plan nie ustala
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej: 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia; 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej; 3) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich.
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*	Przeznaczenie terenu	10U-MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; usługi; handel detaliczny małopowierzchniowy B; produkcja drobna; wytwarzanie energii cieplnej; obiekty do parkowania; zielen parkowa; skwery; place zabaw; terenowe urządzenia sportowe; infrastruktura drogowa; stacje transformatorowe; obiekty infrastruktury technicznej; - 7MW/1; 7MW/2; 7MW/3 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; wytwarzanie energii cieplnej; obiekty do parkowania; skwery; place zabaw; terenowe urządzenia sportowe; infrastruktura drogowa; stacje transformatorowe; obiekty infrastruktury technicznej; - 8MW/1; 8MW/2; 8MW/3; 8MW/4; 8MW/5 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; usługi; wytwarzanie energii cieplnej; obiekty do parkowania; zielen parkowa; skwery; place zabaw; terenowe urządzenia sportowe; infrastruktura drogowa; stacje transformatorowe; obiekty infrastruktury technicznej; - 1KDZ/2 – ulica klasy zbiorczej; - 3KDD/16 – ulica klasy dojazdowej; - 7KDW/15; 7KDW/16 – drogi wewnętrzne; - 8KDWPR – ciąg pieszo-rowerowy; - 12ZP/5 – zielen parkowa; skwery; place zabaw; terenowe urządzenia sportowe; obiekty do parkowania; infrastruktura drogowa; obiekty infrastruktury technicznej; wody powierzchniowe; szalety; - 5MN/1; 5MN/2 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; biura; usługi drobne; poradnie medyczne; pracownie artystyczne; pracownie medyczne; obiekty opieki nad dzieckiem; obiekty do parkowania; infrastruktura drogowa; stacje transformatorowe; obiekty infrastruktury technicznej; - 2MN/4 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; biura; usługi drobne; poradnie medyczne; pracownie artystyczne; pracownie medyczne; obiekty opieki nad dzieckiem; obiekty do parkowania; infrastruktura drogowa; stacje transformatorowe; obiekty infrastruktury technicznej; - 2KDL/3; 2KDL/4 – ulica klasy lokalnej.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Plan nie ustala
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów : - 10U-MW – 18m, - 8MW/1; 8MW/2; 8MW/3; 8MW/4; 8MW/5 – 14m - 7MW/1; 7MW/2; 7MW/3 – 13m - 5MN/1; 5MN/2; 2MN/4 – 14m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów : - 10U-MW – min. 35%; - 7MW/1; 7MW/2; 7MW/3 – min. 35%; - 8MW/1; 8MW/2; 8MW/3; 8MW/4; 8MW/5 – min. 35 - 12ZP/5 – min. 40%; - 5MN/1; 5MN/2 – min. 40%; - 2MN/4 – min. 40%;

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym lub w zabudowie bliźniaczej, - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej, - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,3 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, - dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B - 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni sprzedaży, - dla gastronomii i rozrywki - 1,5 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, - dla obiektów upowszechniania kultury - 1 miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, - dla biur - 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, - dla poradni medycznych i pracowni medycznych - 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, - dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji - 1 miejsce postojowe na 1 oddział, - dla produkcji - 10 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, - dla terenowych urządzeń sportowych - 15 miejsc postojowych na 100 m2 powierzchni użytkowej) Obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszących poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B - 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni sprzedaży, - dla obiektów upowszechniania kultury - 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, - dla biur - 1,2 miejsca postojowego na 100 m2 powierzchni użytkowej, e) dla terenowych urządzeń sportowych - 1,2 miejsca postojowego na 100 m2 powierzchni użytkowej; Miejsca postojowe, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie przyległych ulic dojazdowych.
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
	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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości⁵⁾, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<u>GMINA WROCŁAW</u> - Plan numer 95 - Księż Wielkie Przemysłowe (uchwała : LI/1801/02) Komunikacja publiczna : - 34KGP - Ulica główna ruchu przyspieszonego Aktywność gospodarcza : - 30AG2, 33AG2 - Tereny małych i średnich zakładów produkcyjnych, budownictwa, usług handlu hurtowego, obsługi firm, transportu, gospodarki magazynowej - Plan numer 230 - Brochów, Bieńkowice (cz. A) (uchwała : XXI/1793/04) Komunikacja publiczna : Planowane ulice zbiorcze: – 1 KZ 1x2 - ul. Mościckiego (odc. ul. Ziemniaczana - ul. Pięćdziesięciu Bohaterów). Planowane ulice lokalne: – 4KL - ul. Pięćdziesięciu Bohaterów. Planowane ulice dojazdowe: – 80KD - ul. Jemeńska; – 90KD, 91KD - na terenie R.O.D im. „22-Lipca”; – 89KD - ul. Sadowa; – 19KD - ul. Boiskowa; – 77KD, 78 KD – 84 KD - Plan numer 379 - Koreańska, Woskowa, al. Róż (uchwała : XLII/1044/13) Komunikacja publiczna : Planowane ulice zbiorcze z trasą rowerową: – 1KDZ/2 - ul. Libańska - połączenie ul. Mościckiego z ul. Boiskową i dalej do granicy miasta. Planowane ulice lokalne: – 2KDL/3 - ul. Indonezyjska (odc .ul Woskowa- ul. Libańska). Planowane ulice dojazdowe – 3KDD/5 - ul. Mandżurska; – 3KDD/11 - ul. Perska; – 3KDD/12 - ul. Iracka; – 3KDD/15 - na południe od adresu ul. Uzbecka 11; – 3KDD/16 - połączenie ul. Woskowej i ul. Filipińskiej, na wschód od u. Koreańskiej. Planowane ulice wewnętrzne: – 7KDW/8 - połączenie ul. Mandżurskiej z ul. Libańska (rejon ul. Mandżurska 38); – 7KDW/11 - ul. Indonezyjska (rejon ul. Indonezyjskiej 23); – 7KDW/15 - al. Róż (odc. ul. Indonezyjska - ul. Boiskowa); – 7KDW/16 - ul. Syryjska, połączenie ul. Indonezyjskiej i ul. Boiskowej; – 7KDW/17 - ul. Bluszczowa; – 7KDW/18 - na wschód od ul. Libańskiej, przy granicy miasta; – 7KDW/19 - na zachód od ul. Ziemniaczanej Planowane pętle transportu publicznego: – 6KDAB - Tereny pętli transportu publicznego – autobusowe Aktywność gospodarcza : - 11AG/1, 11AG/2 – usługi, handel detaliczny małopowierzchniowy ; produkcja; produkcja drobna; wytwarzanie energii cieplnej; obiekty do parkowania; cmentarze (fragment wydzielenia); zieleni parkowa; skwery; infrastruktura drogowa; stacje transformatorowe; stacje gazowe; obiekty infrastruktury technicznej. Cmentarze i obiekty kultu religijnego : - 14ZC/1, 14ZC/2 - cmentarze; obiekty sakralne; usługi drobne; obiekty do parkowania; zieleni parkowa; skwery; infrastruktura drogowa; obiekty infrastruktury technicznej. <u>GMINA SIECHNICE</u> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Zacharzyce, uchwała nr IX/66/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 3 lipca 2003 r Planowane ulice lokalne: – L1/2 - ul. Lipowa i dalej na południe do skrzyżowania z ul. Jabłeczną.
--	--	---

⁵⁾ 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.

		Planowane drogi dojazdowe: – D - przedłużenie ul. Jabłecznej w kierunku wschodnim; Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem „B” - uchwała nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. Planowane ulice zbiorcze: – 1KdZ - na północ i południe - rejon adresu ul. Bukszpanowa 15 Planowane ulice lokalne: – 3KL - przedłużenie ul. Niepodległości w kierunku zachodnim do skrzyżowania z ul. Miodową; – 5KL - ul. Bukszpanowa – 6KL - przedłużenie ul. Bukszpanowej w kierunku wschodnim – 7KL - ul. Orzechowa - rejon skrzyżowania z ul. Bukszpanową. Planowane tereny uprawy rolnej, sadowniczej i ogrodniczej: – 5RP/M - wzdłuż ul. Wrzosowej - po obu stronach. Planowane tereny usług podstawowych: handlu detalicznego, rzemiosła nieuciążliwego, gastronomii, administracji publicznej (dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą): – 2UH, 3UH, 4UH, - rejon ulic: Brochowska, Niepodległości, Malinowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice - uchwała nr XXX/262/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 sierpnia 2020 r Planowany teren usług podstawowych: – 1U - w rejonie ul. Miodowej 13.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Gmina Wrocław: Planowane stacje i przystanki kolejowe: w rejonie ul. Mościckiego 50, Wesołowskiego i Sadowej. Planowane drogi główne ruchu przyspieszonego: – GP3 - wzdłuż wschodniej strony linii kolejowej. Planowane drogi zbiorcze: – Z64 - Oś Ołtaszyńska – Z65 - ciąg ulic: Karwińska - Mościckiego Planowane parkingi B+R: w rejonie ul. Mościckiego 50, przy torach kolejowych. Gmina Siechnice : Projektowane drogi główne: - łącznik drogowy od wschodniej obwodnicy Wrocławia do drogi oznaczonej jako 1KDZ/2 (ul. Libańska) na planie numer 379 Gmina Wrocław ; KD-lw12 - połączenie planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany- Długoleka KD-lw6 z terenami osiedli Brochów i Bieńkowice we Wrocławiu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego o wydanych przez niego decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego : - decyzja nr I-P-34/16 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego: Budowa kanału tłocznego przyłącza kanalizacji sanitarnej oraz budowa odcinka sieci wodociągowej w dwóch niezależnych przeciskach pod torami kolejowymi, dz. ew. nr 1/2 AM-2 obr. Bieńkowice, Rejestr decyzji Prezydenta Miasta Wrocławia o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego : - decyzja nr 3233/13 (09-07-2013).Budowa sieci wodociągowej, ul. Boiskowa, - decyzja nr 1572/17 (31-03-2017).Budowa odcinka sieci wodociągowej, ul. Mościckiego, Rejestr decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta Miasta Wrocławia : - Decyzja nr 3687/11 (06-12-2011) Budowa linii kablowej śn, Al. Róż, dz. ew. nr 12/1, 12/2, 12/3, 58; 58, 179 AM-26; AM-25 obr. Brochów, - Decyzja nr 489/12 (01-02-2012) - Budowa odcinka sieci gazowej n/c., ul. Perska 11, dz. ew. nr 186, 209 AM-25 obr. Brochów, decyzja

		- Decyzja nr 3652/12 (18-07-2012) Budowa odcinka sieci gazowej nc, ul. Społeczna, dz. ew. nr 12, 55/1 AM-25 obr. Brochów
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Karty informacyjne dotyczące decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu o środowiskowych uwarunkowaniach: - karta nr 798/2011 - Budowa naziemnego magazynu oleju o łącznej pojemności 25 m3, zlokalizowanego na terenie zamkniętym PKP CARGO przy ul. Mościckiego,. karta nr 289/2014 - Budowa hali przeglądowej, budynku biurowego oraz hali magazynowej Przedsiębiorstwa Trakcji PRKił S.A. wraz z budową i remontem infrastruktury technicznej, kolejowej i drogowej, obr. Bieńkowiec AM-2; AM-6; AM-4, karta nr 305/2024 - Budowa i przebudowa linii kolejowej nr C-E 30 (277) wraz z budową i przebudową infrastruktury towarzyszącej w związku z realizacją przedsięwzięcia pn.: „Prace na linii kolejowej C-E 30 na odcinku Opole Groszowice - Jelcz - Wrocław Brochów - województwo dolnośląskie”, Obwieszczenia Prezydenta miasta Wrocławia : - Montaż zbiornika azotu wraz z wykonaniem infrastruktury technicznej, ul. Ziemniaczana 15, dz. ew, nr 40/1 AM-8 obr. Bieńkowiec, decyzja znak WSR-OS.6220.7.2023.PE (06-12-2023). - Zbieranie odpadów na terenie Punktu Utrzymania Taboru (PUT) eksploatującego budowlę kolejową, dz. ew. nr 1/1; 1/5 AM-20; AM-28 obr. Brochów, decyzja znak WSR-OS.6220.77.2022.JR (22-03-2024).
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	„Radwanice” M-33-35-C-c-2 (wydanie IV 2019 r.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego.
	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	Obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego: Budowa ul. Polnej w Iwinach, decyzja nr IF-0.7821.8.2020. RCH2 Obwieszczenia Prezydenta Miasta Wrocławia Budowa drogi w ul. Bengalskiej i Woskowej na odcinku od dz. ew. nr 153 AM-25 obr. Brochów do Alei Róż wraz z odcinkiem Alei Róż do rowu (dz. ew. nr 13/4 AM-26 obr. Brochów) włącznie z uzbrojeniem - Zadanie 1 i 2, decyzja nr 5154/2012 (08-10-2012). Informację Starosty Powiatu Wrocławskiego Budowa ul. Polnej w Iwinach, decyzja nr 592/2020 (14-07-2020).
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w	Brak

	zakresie infrastruktury dostępowej	
	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 numer 5124/2020 z dnia 08.12.2020, zmieniona decyzją 298/2026 z dnia 16.02.2026, przeniesioną decyzją 632/2026 z dn. 02.04.2026 Decyzja numer 2430/2022 z dn. 28.10.2022 przeniesiona Decyzją nr 1144/2026 z dn. 10.06.2026 wydane przez PREZYDENT MIASTA WROCŁAWIA	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie : 04.05.2026 Zakończenie : 31.12.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych jako : K1, K2, F1, F2, G1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Dla budynku G1: minimum 8,1m od istniejącego budynku inwestycji Spółki ARKOP ; minimum 29m od pozostałych budynków objętych przedsięwzięciem pn. Aleja Róż Dla budynku F2: minimum 9m od budynku K2(ściana boczna) ; minimum 28m od pozostałych budynków objętych przedsięwzięciem pn. Aleja Róż Dla budynku F1: minimum 9 m od budynku K1(ściana boczna) ; minimum 28m od pozostałych budynków objętych przedsięwzięciem pn. Aleja Róż Dla budynku K1: minimum 9m od budynku F1(ściana boczna) ; minimum 28m od pozostałych budynków objętych przedsięwzięciem pn. Aleja Róż Dla budynku K2: minimum 9m od budynku F2(ściana boczna) ; minimum 28m od pozostałych budynków objętych przedsięwzięciem pn. Aleja Róż
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni Lokalu zostanie dokonany ostatecznie po wybudowaniu Budynku. Powierzchnia lokalu zostanie obliczona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, oraz zgodnie z zasadami określonymi polskiej w normie PN-ISO-9836:2022-07, tj.: - pomiar będzie wykonany w mieszkaniu całkowicie wykończonym, a więc z tynkami, - pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m2 - do powierzchni użytkowej lokalu nie zostaną wliczone powierzchnie pod ścianami działowymi oraz w otworach drzwiowych, - powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie,	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	70% Środki własne, 30% wpłaty nabywców
	W następujących instytucjach finansowych	Nie dotyczy

* Niepotrzebne skreślić.

	(wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21.06.2022 w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: § 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Na podstawie art. 5. pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. 1. Na podstawie Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dniar. „spółka pod firmą: ING BANK S.A („Bank”) prowadzi na rzecz Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy przeznaczony wyłącznie do gromadzenia środków pieniężnych pochodzących z wpłat dokonanych przez nabywców lokali, które wybudowane będą w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Stronami umowy rachunku powierniczego są Bank i posiadacz rachunku (Deweloper). 2. Deweloper nadaje Nabywcy indywidualny rachunek wirtualny („Rachunek Wirtualny Nabywcy”), na którym Bank będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty Nabywcy, a Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi całą Cenę przelewem na ten rachunek. Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek Wirtualny Nabywcy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej Umowy. Wpłaty dokonywane będą w terminach i na zasadach określonych w Harmonogramie Płatności („Harmonogram Płatności”), stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Umowy. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonych w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przy czym daty zakończenia etapów wskazane w Harmonogramie Płatności mają charakter prognozowany. W przypadku faktycznego zakończenia etapu przed prognozowaną datą jego zakończenia określoną w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego i Harmonogramie Płatności, Deweloper poinformuje e-mailowo o tym fakcie Nabywcę, a Nabywca będzie zobowiązany do wcześniejszej zapłaty części Ceny za dany etap. 3. Deweloper informuje każdorazowo Nabywcę e-mailowo o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, a płatność każdorazowo odbywa się w terminie wskazanym w ww. powiadomieniu o zakończeniu danego etapu, z zastrzeżeniem ust.2 powyżej. Każdorazowo termin płatności nie będzie krótszy niż do 14 dni od dnia zawiadomienia o zakończeniu danego etapu prac. 4. Wpłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na budowę Budynku odbywać się będą nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego w wysokości kwoty obliczonej zgodnie z art. 16 ust 1 pkt 1) Ustawy Deweloperskiej, a w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikającego z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 5. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie powyższych rachunków obciążają Dewelopera.	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	6. Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na tym rachunku określają postanowienia Umowy rachunku. Na żądanie Nabywcy Deweloper udostępni mu Umowę rachunku do wglądu. 7. Nabywca będzie dokonywał wpłat na poczet wszelkich innych niż wpłaty na poczet Ceny należności wynikających z niniejszej Umowy (m.in. odsetki, opłaty za zmiany aranżacyjne (lokatorskie) w Lokalu), każdorazowo na rachunek bankowy wskazany przez Dewelopera w treści zawiadomienia przekazanego Nabywcy na 14 (czternaście) dni przed terminem płatności. 8. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony.							
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach							
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I	p	nume r etapu	BUDYNKI F1, F2, G, K1, K2		stan zaawanso wania narastają co [%]	procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach	data zakończenia
	1	I	1	roboty przygotowawcze	100%	20%	30.05.2026	
			2	zakup gruntu	100%			
			3	prace projektowe	100%			
	2	II	1	budynki: F1, F2, K1, K2 : fundamenty - płyta fundamentowa (z wyłączeniem miejsc posadowienia żurawi)	100%	15%	2026-10-15	
			2	budynek G : strop nad 1 piętrem	90%			
	3	III	1	budynki: F1, F2, K1, K2 :strop nad 1 piętrem (z wyłączeniem miejsc posadowienia żurawi)	90%	10%	2027-02-15	
			2	budynek G : strop nad 2 piętrem	90%			
	4	IV	1	Konstrukcja dachu	100%	15%	2027-06-30	
			2	Pokrycie dachu	90%			
			3	Stolarka okienna	70%			
			4	instalacje sanitarne	20%			
			5	instalacje elektryczne i teletechniczne	20%			
	5	V	1	Pokrycie dachu	100%	15%	2027-09-30	
			2	Stolarka okienna	90%			
			3	Elewacja budynku - warstwy ocieplenia	90%			
			4	Elewacja budynku - warstwy wykończeniowe	50%			
			5	tynki wewnętrzne	50%			
			6	podłóża i posadzki	20%			
			7	instalacje sanitarne	80%			
			8	instalacje elektryczne i teletechniczne	80%			
6	VI	1	Stolarka okienna	100%	15%	30.10.2027		

			2	Elewacja budynku - warstwy ocieplenia	100%		
			3	Elewacja budynku - warstwy wykończeniowe	100%		
			4	tynki wewnętrzne	100%		
			5	podłoga i posadzki	100%		
			6	instalacje sanitarne	90%		
			7	instalacje elektryczne i teletechniczne	90%		
			8	elewacja budynku - warstwy wykończeniowe	100%		
			9	roboty wykończeniowe wewnętrzne	50%		
			10	roboty ziemne, drogi, ogrodzenie, oświetlenie, zagospodarowanie terenu	20%		
			7	VII	1		
	2	roboty wykończeniowe wewnętrzne			100%		
	3	instalacje sanitarne			100%		
	4	instalacje elektryczne i teletechniczne			100%		
	5	zakończenie budowy - wpis w DB, oświadczenia nadzoru oraz kierownika,			100%		
	6	pozwolenie na użytkowanie			100%		
	Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena lokalu mieszkalnego nie podlega waloryzacji w rozumieniu art. 358(1) Kodeksu Cywilnego (Dz.U. 1964 nr 16 poz. 93 ze zm.), jednakże na cenę będą miały wpływ następujące czynniki: 1. Zmiana stawek podatku VAT: w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania takiego zawiadomienia, natomiast w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę we wskazanym terminie z tego uprawnienia, pozostałe do zapłaty przez Nabywcę części Ceny zostaną podwyższone stosownie do zmiany stawki podatku VAT; zaś w przypadku obniżenia stawki podatku VAT przed dokonaniem pełnego rozliczenia Ceny, pozostałe do zapłaty przez Nabywcę części Ceny zostaną odpowiednio obniżone. Odstąpienie będzie skuteczne tylko w przypadku dołączenia przez Nabywcę oświadczenia o zgodzie na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej prawo własności z podpisem notarialnie poświadczonym. 2. Zmiana powierzchni lokalu wynikająca z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Budynku: w przypadku, gdyby różnica ta zwiększała Cenę, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy tej różnicy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W przypadku, gdyby różnica zmniejszała Cenę, Deweloper zwróci Nabywcy różnicę Ceny. Deweloper zwróci Nabywcy kwotę tej różnicy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o jej powstaniu, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę lub rachunek bankowy wynikający z zawiadomienia o dokonaniu przelewu wierzytelności.					
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM							

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w treści umowy deweloperskiej: 1. W przypadku, dokonania zmian przez Dewelopera w projekcie architektonicznobudowlanym, zmian w projekcie technicznym i wykonawczym, wskutek czego parametry lokalu będącego przedmiotem umowy ulegną zmianie, Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie do 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o wystąpieniu okoliczności, o których mowa w § 1.7 9). Odstąpienie będzie skuteczne tylko w przypadku dołączenia przez Nabywcę oświadczenia o zgodzie na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej prawo własności z podpisem notarialnie poświadczonym. 2. W przypadku zmian w decyzji pozwolenie na budowę, jakie wynikać będą z obowiązujących przepisów prawa lub uwarunkowań technicznych, a których wprowadzenie może zostać (z przyczyn niezależnych od Dewelopera oraz osób za które Deweloper ponosi odpowiedzialność) nakazane przez organy administracji publicznej. W takim wypadku jeśli zmiany te będą dotyczyć istotnych praw Nabywcy, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie do 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o wystąpieniu istotnych okoliczności mających wpływ na prawa Nabywcy. Odstąpienie będzie skuteczne tylko w przypadku dołączenia przez Nabywcę oświadczenia o zgodzie na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej prawo własności z podpisem notarialnie poświadczonym. 3. W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania takiego zawiadomienia, natomiast w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę we w skazanym terminie z tego uprawnienia, pozostałe do zapłaty przez Nabywcę części Ceny zostaną podwyższone stosownie do zmiany stawki podatku VAT; zaś w przypadku obniżenia stawki podatku VAT przed dokonaniem pełnego rozliczenia Ceny, pozostałe do zapłaty przez Nabywcę części Ceny zostaną odpowiednio obniżone. Odstąpienie będzie skuteczne tylko w przypadku dołączenia przez Nabywcę oświadczenia o zgodzie na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej prawo własności z podpisem notarialnie poświadczonym. 4. W przypadku, gdy projektowana powierzchnia Lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 6 pkt 1) umowy deweloperskiej, wynikająca z dokumentacji projektowej, będzie różnić się od powierzchni wynikającej z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Budynku, wskutek czego zostanie dokonana zmiana Ceny przez Dewelopera. W przypadku wystąpienia różnicy powierzchni i zmiany Ceny przez Dewelopera, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy, z tym, że Nabywca może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 14 dni (czternastu) dni od powzięcia wiedzy o różnicy powierzchni i zmianie Ceny. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Odstąpienie będzie skuteczne tylko w przypadku dołączenia przez Nabywcę oświadczenia o zgodzie na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej prawo własności z podpisem notarialnie poświadczonym. Dodatkowo zgodnie z art. 43 ustawy o ochronie praw o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r (tekst jednolity Dz. U z 2024, poz. 695.) można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 na następujących warunkach: I. Odstąpienie przez Nabywcę: 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 nie przeniesienia 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 zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą 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. 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 lub kasę 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. II. Odstąpienie przez Dewelopera Art. 43.7 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. Art. 43.8 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. III. Postanowienia wspólne Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
I. Informacja:	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 jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje - Nie dotyczy - inwestycja realizowana jest ze środków własnych oraz wpłat nabywców. Deweloper zastrzega sobie możliwość finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego ze środków pochodzących z kredytu bankowego, którego jednym z zabezpieczeń może być hipoteka umowna na działkach wchodzących w skład Nieruchomości. Deweloper oświadcza, że w przypadku finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego ze środków pochodzących częściowo z kredytu bankowego, przed zawarciem Umowy Deweloperskiej, Bank kredytujący wystawi warunkową zgodę na zwolnienie z obciążenia hipotecznego oraz wyodrębnienie

lokalu mieszkalnego z pomieszczeniami przynależnymi pod warunkiem uregulowania wszelkich zobowiązań Nabywcy wobec Dewelopera, z tytułu zakupu przedmiotowego lokalu.
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa mieszczącym się we Wrocławiu przy ul. Kwiatkowskiego 4 (budynek Bussines House Vpietro) przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, 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 ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach, –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, 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, –ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie www.ing.pl Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 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.