

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla lokalu mieszkalnego nr
w przedsięwzięciu inwestycyjnym
Racławicka Platinum



UL. RACŁAWICKA 109, 111,
ul. RUSZNIKARSKA 1, 3
53-149 Wrocław

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TEMAR AVANTI SP. Z O.O.	
Adres	53-301 WROCŁAW, UL. ŚLĘŻNA 27B	
Nr NIP i REGON	8992756997	022493391
Nr telefonu	71/78 33 000	
Adres poczty elektronicznej	temar@temar.com.pl	
Nr faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	www.temar.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Temar AM S.A. Avanti Sp. k. powstała w 2016r. z przekształcenia spółki Inwest Temar Sp. z o.o. założonej w 2014r. Temar Avanti Sp. z o.o. powstała 27.04.2023r. z przekształcenia spółki Temar AM S.A. Avanti Sp. k. założonej w 2016r.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	1. ul. GISERSKA 2, 4, 6, 8 2. ul. GISERSKA nr 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, ul. RUSZNIKARSKA nr 4, 6, 8, 10, 12, ul. RYMARSKA nr 49, 51
Data rozpoczęcia	1. 09.11.2015r. 2. 01.07 2019r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	1. 14.07.2017r. 2. 10.03.2021r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	ul. RACŁAWICKA 109, 111, ul. RUSZNIKARSKA 1, 3 53-149 Wrocław Inwestycja jest realizowana na działkach nr 3/8, 12/3, 13/2, 13/1, 2/7, 3/9 AR_42 obręb Grabiszyn we Wrocławiu	
Nr księgi wieczystej	WR1K/00075755/3 WR1K/00284914/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia Nr XXIV/884/08 z dnia 11 września 2008 r.	Dz. nr 3/3 teren 12MW/1	Przeznaczenie w planie: - podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty sakralne, zabudowa mieszkaniowa wspólnot religijnych, skwery, place zabaw, infrastruktura drogowa. - uzupełniające: usługi, urządzenia infrastruktury technicznej, wytwarzanie energii cieplnej Dopuszczalna wysokość zabudowy: a) 18 m w granicach wydzielenia wewnętrznego wyznaczonego na rysunku planu i oznaczonego literą A, b) 16 m poza granicami wydzielenia wewnętrznego wyznaczonego na rysunku planu i oznaczonego literą A, z zastrzeżeniem lit. c, c) 40 m dla obiektów sakralnych;

		Kondygnacje: liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 4 (nie dotyczy obiektów sakralnych), Dopuszczalny procent zabudowy: wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż: a) 1,4 w granicach wydzieleń wewn. wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych literami A i C, b) 1,2 poza granicami wydzieleń wewn. wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych literami A i C;
	Dz. nr 4, 10 teren 1KD-Z	Przeznaczenie w planie: na cele publiczne, podstawowe – ulica (dla tych działek ul. Raławicka) uzupełniające – urządzenia telekomunikacyjne. Dopuszczalna wysokość zabudowy: nie dotyczy Dopuszczalny procent zabudowy: nie dotyczy
	Dz. nr 12/2, 3/6, 2/6 teren 3KD-D/1	Przeznaczenie w planie: na cele publiczne, podstawowe – ulica (dla tych działek ul. Rusznikarska) Dopuszczalna wysokość zabudowy: nie dotyczy Dopuszczalny procent zabudowy: nie dotyczy
	Dz. nr 2/5 teren 3KD-D/4	Przeznaczenie w planie: na cele publiczne, podstawowe – ulica Dopuszczalna wysokość zabudowy: nie dotyczy Dopuszczalny procent zabudowy: nie dotyczy

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia - uchwała nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r.

- Planowane korytarze tramwajowe:
 - główne: wzdłuż ul. Raławickiej (od pętli autobusowej "Raławicka Pętla" w stronę zachodnią do ul. Gajowickiej).
- Planowane drogi zbiorcze:
 - Z55 - łącznik Krzycki (od ul. Raławickiej (na wysokości ul. Odkrywców) w stronę ul. Przyjaźni).
- Planowane parkingi P+R: w rejonie ul. Raławickiej i rzeki Ślęzy.
- Planowane parkingi B+R: w rejonie ul. Raławickiej i ul. Odkrywców.
- Planowane trasy rowerowe:
 - główne - rowerostrady - wzdłuż al. Piastów;
 - alternatywne - greenway - obustronnie wzdłuż torów kolejowych (od ul. Saperów w stronę al. Karkonoskiej);
 - zbiorcze - wzdłuż ul. Skarbowców;
 - rekreacyjne - wzdłuż rzeki Ślęzy (po obu stronach) na odcinku ul. Raławicka - łącznik Kleciński (Z56); od Jazu Oporowskiego na rzece Ślęza do ul. Bukowskiego; wzdłuż ul. Stanki (odc.: ul. Bukowskiego - al. Piastów).
- Planowane przeprawy w dolinach rzek:
 - kładki - nad rzeką Ślężą: w rejonie R.O.D. "Dolinka" i ul. Dożynkowej 51; w rejonie ul. Bukowskiego 50;
 - mosty drogowe - nad rzeką Ślężą w ciągu planowanego łącznika Klecińskiego (Z56).
- Planowane obiekty w dolinach rzek:
 - bazy sportowo-rekreacyjne - nad rzeką Ślężą w rejonie Jazu Opatowskiego i ul. Bukowskiego 96;
 - slipy - nad rzeką Ślężą w rejonie Jazu Opatowskiego i ul. Bukowskiego 158;
 - przenoski - nad rzeką Ślężą w rejonie Jazu Opatowskiego i ul. Bukowskiego 158.
- Planowana infrastruktura techniczna:
 - przewody wodociągowe główne - wzdłuż ul. Odkrywców (odc.: ul. Wędrowców - ul. Raławicka);
 - linie elektroenergetyczne kablowe 110 kV - od stacji GPZ Skarbowców w stronę północną, następnie wzdłuż ul. Raławickiej (do ul. Gajowickiej).
- Planowane obszary zieleni 1 (dla obszarów przyrodniczo-wypoczynkowych):
 - obszary wzdłuż rzeki Ślęzy (od rejonu Pomnika Żołnierzy Wojska Polskiego w stronę południową do rejonu R.O.D "Przyjaźń"); teren pomiędzy ulicami: Ślusarską, Stolarską, Ogrodową, Modlińską, Raławicką; od zachodniego brzegu rzeki Ślęzy w kierunku zachodnim do rejonu ul. Jutrzenki i Stefki.
- Planowane zespoły rekreacyjno-parkowe: wzdłuż wschodniego brzegu rzeki Ślęzy od mostu Raławickiego w kierunku północno-zachodnim; obszar po wschodniej stronie torów kolejowych od ul. Raławickiej w kierunku południowym; w rejonie ul. Raławickiej, Skarbowców, ks. Wawrzyniaka i torów kolejowych (tereny dookoła Stawu-Raławicka).

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach

- Planowane obszarowe formy zieleni wypoczynkowej:
 - na północ i północny zachód od ul. Zefirowej i ul. Burzowej;
 - w rejonie skrzyżowania ul. Zefirowej i ul. Róży Wiatrów;
 - w rejonie ulic: Wieczornej, Zefirowej, Południowej i Porannej;
 - w rejonie ulic: Poranna, Wietrzna i Skarbowców;
 - pomiędzy ul. Pogodną a ul. Skarbowców;
 - po południowej stronie ul. Róży Wiatrów (rejon ul. Róży Wiatrów 13a);
 - pomiędzy ulicami: Steinhausa, Nikliborca, ks. Feichta, Małczyńskich;
 - w rejonie ul. Bukowskiego 28-40;
 - w rejonie ul. Bukowskiego 158;
 - pomiędzy ul. Blacharską i ul. Odkrywców, na terenie R.O.D. "X-Lecie";
 - pomiędzy ulicami: Ślusarska, Heblarska, Odkrywców, na terenie R.O.D. "X-Lecie".
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. wydzielone tereny, dla których SUIKP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: M - obszary mieszkaniowe, U - obszary wojskowe.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru OPORÓW II - część "A" - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XXV/2105/04 z dnia 8 lipca 2004 r.*

- Planowane ulice lokalne:
 - 23KL - przedłużenie ul. Wystoucha do al. Piastów;
 - 26KL - ul. Kupiecka.
- Planowane ulice dojazdowe:
 - 29KD - po wschodniej stronie od ul. Stefki.
- Planowane ulice pieszo-jezdne:
 - KPD - w rejonie ulic: Jutrzenki, Nikliborca;
 - KPD - na przedłużeniu ul. Ks. Feichta w stronę wschodnią;
 - KPD - w rejonie skrzyżowania ul. Małczyńskich i ul. Suskiego.
- Planowane ciągi pieszo-spacerowe:
 - 6 KP - w rejonie ulic: Kupiecka, Stefki;
 - 6 KP - łącząca ul. Stefki z planowaną ulicą dojazdową 29KD;
 - 6 KP - na przedłużeniu ul. Suskiego w kierunku wschodnim;
 - 6 KP - w rejonie ulic: Jutrzenki, Nikliborca;
 - KP - w rejonie ul. Stefki 41;
 - KP - w rejonie ulic: Jutrzenki, Wystoucha i Dożynkowej.
- Planowane tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej, uzupełniając: parkingów zielonych:
 - 9ZP*KS - w rejonie ul. Wystoucha i al. Piastów;
 - 14ZP*KS - w rejonie ulic: Suskiego, Jutrzenki.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - spięcia magistrali wodociągowej - od al. Piastów do magistrali w ul. Karmelkowej;
 - przewód wodociągowy - od magistrali wodociągowej w al. Piastów, ułożonego wzdłuż przedłużenia ulicy Wystoucha do spięcia z istniejącą siecią wodociagową w ulicy Jutrzenki;
 - stacje transformatorowe - na terenie 7EE (w rejonie przedłużenia ul. Wystoucha).
- Planowane tereny zieleni urządzonej
 - na terenie 3Mn*Zo - w rejonie ulic: Jutrzenki, Suskiego;
 - na terenie 1Mn wydzielone Zo - w rejonie ul. Wystoucha, ul. Jutrzenki;
 - na terenie 4Mn wydzielone Zo - pomiędzy planowaną ulicą dojazdową 29KD a ul. Jutrzenki.
- Planowane tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej:
 - 8ZP - w rejonie ul. Wystoucha i al. Piastów;
- Planowana zieleń komercyjna urządzonej z miejscami wypoczynku w formie łąki rekreacyjnej:
 - 15ZP - pomiędzy planowaną ulicą dojazdową 29KD a ul. Jutrzenki;
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości zostały wydzielone tereny, dla których powyższy MPZP wyznacza m.in. następujące przeznaczenia:
 - 1Mn, 4Mn - zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
 - 5Mn - zabudowa jednorodzinna w układzie szeregowym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Mariana Morelowskiego, Seweryna Wystoucha oraz Ewy i Karola Małczyńskich w obrębie Oporów we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XLI/2533/05 z dn. 29 września 2005 r.*

- Planowane ulice dojazdowe:
 - 1KD-D - przedłużenie ul. Kowalskiego do ul. Sobótki;
 - 2KD-D - ulica bez nazwy (w rejonie ul. Małczyńskich i Suskiego).
- Planowane ciągi pieszo-rowerowe:

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach

- 2 KD-PR, 3 KD-PR - w rejonie ul. Steinhausa;
- na terenie ZP - w rejonie ul. Steinhausa.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - stacja transformatorowa: na terenie E (ul. Steinhausa);
- Planowany teren zieleni urządzonej - ogólnodostępny skwer osiedlowy:
 - ZP - na wschód od w rejonie ul. Steinhausa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Pogodnej w obrębie Krzyki we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XLVII/3030/06 z dnia 16 lutego 2006 r.*

- Planowane ulice lokalne:
 - 1KD-L - poszerzenie ul. Skarbowców (odc. ul. Sowia - ul. Zefirowa).
- Planowane ulice dojazdowe:
 - 3KD-D - ul. Pogodna (od ul. Sowiej w stronę południową).
- Planowane trasy rowerowe: wzdłuż ul. Skarbowców (1KD-L).
- Planowane ciągi piesze:
 - 5KD-P - na przedłużeniu ul. Pogodnej w stronę południową.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - przełożenie istniejącej linii kablowej średniego napięcia przebiegającej przez teren 1MN do przebiegu w liniach rozgraniczających ulicę 2KD-L;
- przebudowa istniejącej sieci ciepłowniczej przebiegającej przez teren 1MN;
 - 3E - stacja transformatorowa wnetrzowa (na zachód od ul. Pogodnej 24).
- Planowane tereny zieleni urządzonej (uzupełniająco: usługi drobne):
 - 2ZP - w rejonie ulic: Skarbowców, Pogodna, Sowia.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości zostały wydzielone tereny, dla których powyższy MPZP wyznacza m.in. następujące przeznaczenia:
 - 1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (uzupełniająco: usługi nieuciążliwe).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Jutrzenki w obrębie Oporów we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XII/264/07 z dnia 13 września 2007 r.*

- Planowane drogi wewnętrzne:
 - 4KDW - ulica bez nazwy (pomiędzy ul. Jutrzenki a ul. Małczyńskich);
- Planowany ciąg pieszo-rowerowy:
 - 6KDW-PR - na przedłużeniu ul. Nikliborca w kierunku zachodnim;
 - na terenie ZP - w rejonie ul. Nikliborca.
- Planowany ciąg pieszy:
 - 5KD-P - w rejonie ulic: Jutrzenki, Nikliborca, ks. Feichta.
- Planowany teren zieleni parkowej, skwerów, placów zabaw, ciągów pieszo-rowerowych, terenowych urządzeń sportowych (uzupełniająco: stacje transformatorowe, wytwarzanie energii cieplnej):
 - ZP - na zachód od ul. Nikliborca.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości zostały wydzielone tereny, dla których powyższy MPZP wyznacza m.in. następujące przeznaczenia:
 - 2MN, 5MN, 6MN, 7MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uzupełniająco: usługi, terenowe urządzenia sportowe).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu urbanistycznego Krzyki Północ we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XIII/308/07 z dnia 25 października 2007 r.*

- Planowane ulice zbiorcze:
 - 1KD-Z - fragment ul. Raławickiej (w rejonie torów kolejowych).
- Planowane ulice lokalne:
 - 1KD-L - w rejonie skrzyżowania ul. Raławickiej i Skarbowców;
 - 2KD-L - ul. Wichrowa.
- Planowane ulice dojazdowe:
 - 1KD-D - ulica bez nazwy (od skrzyżowania ul. Skarbowców i ul. Ks. Wawrzyniaka do ul. Raławickiej).
- Planowane trasy rowerowe: łącząca ul. Raławicką z ul. Skarbowców (wzdłuż 1KD-D).
- Planowane ciągi pieszo-rowerowe: wzdłuż terenu 11ZP i 10ZP (łączący planowany Łącznik Krzycki z planowaną ulicą dojazdową (1KD-D).
 - 1KD-PR - łączący ul. Raławicką z ul. Skarbowców.
- Planowane korytarze usytuowania ciągu pieszo-rowerowego: na terenie 2MW, od ulicy Wichrowej w stronę północno-wschodnią do planowanej ulicy dojazdowej 1KD-D.
- Planowane tereny zieleni parkowej, skwerów, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych, uzupełniająco: obiekty do parkowania, telekomunikacja, wody powierzchniowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe):
 - 10ZP - w rejonie ul. Wichrowej, ul. Zefirowej i ul. Burzowej;
 - 11ZP - w rejonie ul. Zefirowej, ul. Wichrowej i potoku Olszówka Krzycka.
- Planowane tereny zieleni parkowej, skwerów, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych, łąk rekreacyjnych, ogrodów działkowych (uzupełniająco: telekomunikacji, łądowisk, wód powierzchniowych, infrastruktury drogowej, urządzeń infrastruktury technicznej):

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach

- 4ZP - w rejonie skrzyżowania ul. Raclawickiej i Skarbowców.
- Planowane tereny zieleni parkowej, gastronomii, hoteli, rozrywki, drobnych usług rozrywki, biur, skwerów (uzupełniając: przykrytych urządzeń sportowych, handlu detalicznego małopowierzchniowego, wystaw i ekspozycji, placów zabaw, pracowni artystycznych, usług drobnych, obiektów kształcenia dodatkowego, telekomunikacji, urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej):
 - 5ZP - w rejonie ul. Skarbowców 4.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości zostały wydzielone tereny, dla których powyższy MPZP wyznacza m.in. następujące przeznaczenia:
 - 1MW, 2MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkań towarzyszących, zabudowy zamieszkiwania zbiorowego, zabudowy zamieszkiwania wspólnot religijnych, uzupełniając: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, widowiskowe obiekty kultury, wystawy i ekspozycje, obiekty sakralne, obiekty imprez plenerowych, szpitale, żłobki, obiekty pomocy społecznej, edukacji, uczelni wyższych, obrony cywilnej, produkcji drobnej, lądowisk, telekomunikacja.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru rozwoju Krzyki I we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XIV/339/07 z dnia 15 listopada 2007 r.*

- Planowane ulice zbiorcze:
 - 1KD-Z - fragment tzw. łącznika Krzyckiego (od ul. Wałbrzyskiej w stronę północną do rejonu ul. Skarbowców).
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż tzw. łącznika Krzyckiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru rozwoju Krzyki I we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XVI/474/07 z dnia 27 grudnia 2007 r.*

- Planowane ulice zbiorcze:
 - 1KD-Z - fragment tzw. łącznika Krzyckiego (od ul. Raclawickiej w stronę ul. Skarbowców).
- Planowane ulice lokalne:
 - 2KD-L - przedłużenie ul. Mglistej w stronę planowanego łącznika Krzyckiego;
 - 3KD-L - ul. Zefirowa (od planowanego łącznika Krzyckiego do połączenia z ul. Gradową).
- Planowane ciągi pieszo-rowerowe:
 - 10KD-PR - pomiędzy ul. Róży Wiatrów a planowanym łącznikiem Krzyckim (rejon ul. Róży Wiatrów 15).
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż planowanego łącznika Krzyckiego.
- Planowane tereny zieleni parkowej, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych (uzupełniając: skwery, obiekty do parkowania, ciągi piesze, wody powierzchniowe):
 - 20ZP - w rejonie ul. Róży Wiatrów 15.
- Planowane tereny zieleni parkowej, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych (uzupełniając: skwery, obiekty do parkowania, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, wody powierzchniowe):
 - 14ZP - w rejonie ul. Zefirowej, ul. Róży Wiatrów i planowanego łącznika Krzyckiego.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości zostały wydzielone tereny, dla których powyższy MPZP wyznacza m.in. następujące przeznaczenia:
 - 18MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (uzupełniając: pracownie artystyczne, usługi, biura, obiekty kształcenia dodatkowego, hotele, terenowe urządzenia sportowe, wody powierzchniowe, telekomunikacja, wytwarzanie energii cieplnej).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Grabiszynek Południe we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XXIV/884/08 z dnia 11 września 2008 r.*

- Planowane ulice lokalne:
 - 2KD-L - ul. Odkrywców.
- Planowane ulice dojazdowe:
 - 3KD-D/4 - przedłużenie ul. Rymarskiej w stronę zachodnią;
 - 3KD-D/5, 3KD-D/10 - przedłużenie ul. Rusznikarskiej w kierunku północnym do ul. Monterskiej;
 - 3KD-D/7 - ulica łącząca ul. Odkrywców z ul. Giserską;
 - 3KD-D/8, 3KD-D/9, na terenie R.O.D "X-Lecie" (w rejonie ul. Odkrywców, przedłużenia ul. Monterskiej);
 - 3KD-D/11 - przedłużenie ul. Giserskiej w stronę północną do ul. Monterskiej;
 - 3KD-D/14 - przedłużenie ul. Monterskiej w stronę zachodnią do ul. Odkrywców;
 - 3KD-D/18 - ul. Tokarska i jej przedłużenie w stronę południową;
 - 3KD-D/19 - w rejonie ul. Odkrywców i przedłużenia ul. Monterskiej.
- Planowane drogi wewnętrzne:
 - 4KDW/1 - odgałęzienie ul. Odkrywców, na terenie R.O.D "Przewodnik";
 - 4KDW/2 - w rejonie ul. Odkrywców oraz skrzyżowania ul. Rymarskiej z ul. Rusznikarską;
 - 4KDW/4, 4KDW/5 - w rejonie ul. Odkrywców, ul. Heblarskiej i przedłużenia ul. Monterskiej;
 - 4KDW/6, 4KDW/7 - na północ od ul. Ślusarskiej;
 - 4KDW/8, 4KDW/9, 4KDW/10, 4KDW/11 - na terenie R.O.D "Nasza Wiosna" (na zachód od ul. Odkrywców).
- Planowane ciągi piesze:
 - 7KDW-P/1 - na południe od ul. Szlifierskiej;
 - 7KDW-P/2 - w rejonie ulic: Szlifierska, Heblarska, Odkrywców;
 - 6KD-P/1 - w rejonie ul. Odkrywców i ul. przedłużenia Monterskiej;
 - 6KD-P/2 - w rejonie ul. Tokarskiej 1;

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach

- 6KD-P/3 - łączący ul. Odkrywców z ul. Heblarska (na południe ul. Ślusarskiej).
- Planowane trasy rowerowe: wzdłuż ul. Odkrywców (2KD-L).
- Planowane ciągi pieszo-rowerowe:
 - 5KD-PR - wzdłuż rzeki Ślęzy (od mostu Raclawickiego w stronę północną).
- Planowane ciągi piesze: na terenach: 6MN/1, 6MN/2, 19US.
- Planowane tereny tak rekreacyjnych, zieleni parkowej, terenowych urządzeń sportowych, ogrodów tematycznych, obiektów imprez plenerowych, obiektów turystryki zwierząt, gastronomii, skwerów, placów zabaw (uzupełniając: wód powierzchniowych, infrastruktury drogowej, urządzeń infrastruktury technicznej):
 - 19US - pomiędzy rzeką Ślężą a planowaną ul. Odkrywców.
- Planowane tereny zieleni parkowej, ogrodów tematycznych, obron cywilnych, usług, rozrywki, edukacji, żłobków, obiektów imprez plenerowych, obiektów pomocy społecznej, obiektów leczenia zwierząt, obiektów naukowych i badawczych, policji i służb ochrony, skwerów, placów zabaw, wód powierzchniowych (uzupełniając: telekomunikacji, infrastruktury drogowej, urządzeń infrastruktury technicznej, wytwarzanie energii cieplnej):
 - 16ZP-U - przy ul. Odkrywców 100.
- Planowane tereny zieleni parkowej, skwerów, placów zabaw, wód powierzchniowych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych (uzupełniając: dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej):
 - 17ZP/1 - na terenie R.O.D "Nasza Wiosna", na zachód od ul. Odkrywców;
 - 17ZP/2, 17ZP/3, 17ZP/4, 17ZP/5, 17ZP/6, 17ZP/8 - na terenie R.O.D "X-Lecie", pomiędzy ul. Odkrywców a ul. Blacharską.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 21E/3 - stacja transformatorowa przy R.O.D "Nasza Wiosna" i ul. Odkrywców 65.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości zostały wydzielone tereny, dla których powyższy MPZP wyznacza m.in. następujące przeznaczenia:
 - 12MW/1 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obiektów sakralnych, zabudowy zamieszkiwania wspólnot religijnych, skwerów, placów zabaw, infrastruktury drogowej (uzupełniając: usług, urządzeń infrastruktury technicznej, wytwarzania energii cieplnej);
 - 7MW/1, 7MW/2, 7MW/3 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, skwerów, placów zabaw, obiektów do parkowania, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych (uzupełniając: urządzeń infrastruktury technicznej);
 - 8MW/1, 8MW/2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, skwerów, placów zabaw, infrastruktury drogowej (uzupełniając: usług, urządzeń infrastruktury technicznej);
 - 6MN/1, 6MN/2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych (uzupełniając: obiekty do parkowania);
 - 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 2MN/4, 2MN/5, 2MN/6, 2MN/7, 2MN/8, - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (uzupełniając: obiekty do parkowania).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Skarbowców i Krzycką we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XXIV/880/08 z dnia 11 września 2008 r.*

- Planowane ulice dojazdowe:
 - 2KDD/2 - w rejonie ulic: Skarbowców, Wietrznej, Babiego Lata i Mglistej.
- Planowane tereny ciągów pieszych:
 - 3KDP/1 - w rejonie przedłużenia ul. Halnej do ul. Skarbowców;
 - 3KDP/2 - po południowej stronie ul. Halnej.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, krytych urządzeń sportowych, usług, rozrywki (bez dyskotek, sal tanecznych i kasyn), poradni medycznych (bez punktów krwiodawstwa), obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, pracowni artystycznych (uzupełniając: terenowe urządzenia sportowe, skwery, telekomunikacja):
 - 1MW-MN - w rejonie ul. Skarbowców, Halnej, Mglistej i planowanej ulicy dojazdowej (2KDD/2).
- Planowane tereny zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, rozrywka (bez dyskotek, sal tanecznych i kasyn), obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, poradnie medyczne (bez punktów krwiodawstwa), pracownie artystyczne (uzupełniając: telekomunikacja):
 - 5MW - w rejonie skrzyżowania ul. Skarbowców z ul. Mglistą oraz potoku Olszówka Krzycka.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnych części zespołów urbanistycznych Klecina i Klin Kleciński we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XXXVIII/1227/09 z dnia 24 września 2009 r.*

- Planowana pętla transportu publicznego (uzupełniając: infrastruktura drogowa, handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia, skwery):
 - 7KD-T/1 - w rejonie ul. Raclawickiej, rzeki Ślęzy i R.O.D "Dolinka".
- Planowane ulice lokalne:
 - 3KD-L - ul. Dożynkowa (od planowanego łącznika Klecińskiego (2KD-Z) w stronę północną do rzeki Ślęzy) i jej przedłużenie w stronę ul. Suskiego;
 - 4KD-L/2 - fragment ul. Jutrzenki (od planowanego łącznika Klecińskiego (2KD-Z) w stronę północną).
- Planowane ulice dojazdowe:
 - 5KD-D/1 - przedłużenie ul. Życiwej, od skrzyżowania łącznika Klecińskiego (2KD-Z) w stronę północną do planowanego łącznika Krzyckiego (w rejonie potoku Olszówka Krzycka, rzeki Ślęzy i ul. Róży Wiatrów);

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach

- 5KD-D/3 - łącząca planowany łącznik Krzycki (w rejonie skrzyżowania z ul. Skarbowców) z planowaną ulicą dojazdową 5KD-D/1.
- Planowane drogi wewnętrzne:
 - 8KDW/5 - na północ od planowanej ulicy 5KD-D/1 w rejonie R.O.D "Dolinka".
- Planowane ścieżki rowerowe/trasy rowerowe: wzdłuż ul. Dożynkowej i jej przedłużenia (3KD-L).
- Planowane ciągi pieszo-rowerowe:
 - 6KD-PR/1 - wzdłuż wschodniej strony rzeki Ślęzy (odc.: ul. Raclawicka - w kierunku południowym do planowanego łącznika Klecińskiego (2KD-Z);
 - 6KD-PR/7 - w rejonie potoku Olszówka Krzycka, na południowy zachód od ul. Porannej;
 - 34WS/1 (wydzielenie wewnętrzne A) - w formie kładki nad rzeką Ślężą (rejon ul. Dożynkowej 51).
- Planowane tereny zieleni rekreacyjno-sportowej, krytych urządzeń sportowych, ogrodów działkowych, obiektów tresury zwierząt, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów rowerowych, placów (uzupełniając: handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia, rozrywka, drobne usługi rozrywki, obiekty imprez plenerowych, biura, usługi drobne, obiekty kształcenia dodatkowego, telekomunikacja, obiekty do parkowania):
 - 32ZP/1 - w rejonie ul. Raclawickiej, rzeki Ślęzy, łącznika Klecińskiego (2KD-Z) oraz potoku Olszówka Krzycka.
- Planowane tereny zieleni rekreacyjno-sportowej:
 - 31ZP/2 - w rejonie ul. Jutrzenki, Stefki i Buraczanej;
 - 31ZP/3 - w rejonie ul. Jutrzenki i projektowanej drogi 3KD-L - ul. Dożynkowej;
 - 31ZP/4 - w rejonie al. Piastów, ul. Jutrzenki i rzeki Ślęzy.
- Planowane tereny zieleni parkowej, skwerów, placów zabaw, ciągów pieszo-rowerowych:
 - 33ZP/1 - wzdłuż rzeki Ślęzy, na wschód od ul. Dożynkowej i na północ od łącznika Klecińskiego.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenowych urządzeń sportowych (uzupełniając: usługi 1, telekomunikacja, wytwarzanie energii cieplnej):
 - 7MW, 8MW, 9MW - pomiędzy planowaną ulicą dojazdową 5KD-D/1 a planowanym łącznikiem Krzyckim i ul. Skarbowców;
 - 12MW - w rejonie ulic: Dożynkowa, Jutrzenki, planowanego łącznika Klecińskiego (2KD-Z).
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, żłobków, edukacji, terenowych urządzeń sportowych (uzupełniając: usługi 1, telekomunikacja, wytwarzanie energii cieplnej):
 - 13MW - w rejonie ul. Dożynkowej, planowanego łącznika Klecińskiego (2KD-Z) i rzeki Ślęzy.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości zostały wydzielone tereny, dla których powyższy MPZP wyznacza m.in. następujące przeznaczenia:
 - 1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (uzupełniając: usługi 2).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Park Grabiszyński we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XLIII/1339/09 z dnia 29 grudnia 2009 r.*

- Planowane tereny zieleni parkowej, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych, tąk rekreacyjnych, wód powierzchniowych, ciągów pieszych, ciągów rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych:
 - 12ZP - tereny pomiędzy Pakiem Grabiszyńskim a rzeką Ślężą.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jutrzenki i Seweryna Wysłoucha we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr LIV/1607/10 z dnia 9 września 2010 r.*

- Planowane ulice lokalne:
 - 1KDL - fragment ul. Wysłoucha (od ul. Jutrzenki w stronę zachodnią).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Powstańców Śląskich, Krzyckiej i Raclawickiej we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XVIII/371/11 z dnia 17 listopada 2011 r.*

- Planowane ciągi pieszo-rowerowe, ciągi piesze, skwery, drogi wewnętrzne:
 - 5KDPR - teren wzdłuż torów kolejowych od ul. Raclawickiej w stronę ul. Krzyckiej.
- Planowane tereny usług sportu i rekreacji, biur, obiektów hotelowych, gastronomii (bez działalności cateringowej), rozrywki (wyłącznie kręgielnie i sale bilardowe), infrastruktury drogowej, obiektów infrastruktury technicznej:
 - 1US - teren wzdłuż torów kolejowych pomiędzy ul. Raclawicką i Krzycką (w rejonie R.O.D "Pod Wiśniami).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sowiej we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XLIX/1303/22 z dnia 24 lutego 2022 r.*

- Planowane trasy rowerowe: wzdłuż ul. Skarbowców; w rejonie skrzyżowania z ul. Sowia i Powiewną.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkań towarzyszących, handlu detalicznego małopowierzchniowego (A), pracowni artystycznych, biur, usług drobnych, poradni medycznych, pracowni medycznych, obiektów opieki nad dzieckiem, edukacji (nie dopuszcza się szkół), produkcji drobnej, obiektów do parkowania, stacji transformatorowych, stacji gazowych, obiektów infrastruktury wodociągowej, obiektów infrastruktury kanalizacyjnej:
 - 1MN - w rejonie ulic: Skarbowców, Sowiej i Pogodnej.

Wieloletnia prognoza finansowa Miasta Wrocławia na lata 2023-2044 oraz budżet Miasta Wrocławia na 2023 rok - uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr LXII/1621/22 i LXII/1620/22 (08-12-2022) wraz z późniejszymi uchwałami zmieniającymi.

- Zagospodarowanie terenu na potrzeby zajęć edukacyjnych, w związku z realizacją projektu Klasa z drewna

Obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa dolnośląskiego.

- Przebudowa i budowa sieci wodociągowej i przeciwpożarowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z pompowniami i przyłączami oraz zbiornikami retencyjnymi w Kompleksie Wojskowym, ul. Hallera, w granicach terenów zamkniętych, decyzja nr I-P-36/14 (30-05-2014) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Budowa Obiektu Radiokomunikacyjnego (w skr. OR) cc000001_DOL_B sieci łączności bezprzewodowej GSM-R dla modernizacji linii kolejowej (OR obejmuje wieżę wraz z odgromnikiem o wysokości 42,0 m, kontener technologiczny, utwardzenie terenu, wewnętrzną linię zasilającą oraz ogrodzenie), dz. ew. nr 1 AM-44 obr. Grabiszyn, decyzja nr I-P-25/15 (data obwieszczenia: 02-04-2015) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie zamkniętym.
- Budowa linii kablowych SN K-479 i K-48 do GPZ R-134 przy ul. Korfantego do muf kablowych SN przy ul. Krzyckiej, decyzja nr I-P-44/22 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego (12-10-2022).
- Budowa linii kablowych SN K-479 i K-48 do GPZ R-134 przy ul. Korfantego do muf kablowych SN przy ul. Krzyckiej we Wrocławiu, decyzja nr I-P-50/22 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego (07-12-2022).

Obwieszczenia Prezydenta Miasta Wrocławia o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Wrocławia.

- Przebudowa dwutorowej napowietrznej linii WN 110 kV S-118 i S-119 relacji R-2 Czechnica – R-142 Wieczysta – GPZ E-1 Klecina na odcinku od słupa nr 63 do słupa nr 65 na linię kablową wraz z kanalizacją światłowodową oraz przebudowa linii napowietrznej WN na odcinku od słupa nr 65 do słupa nr 66 przy, ul. Róży Wiatrów, dz. ew. nr 46/5, 46/6, 46/7, 36/2, 2/24, 2/32, 2/17, 47/4, 47/3, 47/1, 48/1 AM-4 obr. Krzyki; dz. ew. nr 11/1, 3/2, 4/2, 5/1, 12/1, 14 AM-18 obr. Klecina, decyzja znak WSR-E.6220.56.2015.WA (28-07-2015) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- Zespół budynków wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi wraz z etapowaniem dla zagospodarowania terenu, w tym dla układu dróg wewnętrznych, wjazdów oraz infrastruktury technicznej dla całego zespołu (etap A,B, C) oraz dla budynków etapu A, ul. Dożynkowa, dz. ew. nr 10/1 (cz.), 9/4 (cz.), 9/3 (cz.), 9/2 (cz.); 29/1 (cz.), 30/4 AM-20; AM-19 obr. Klecina, decyzja znak WSR-E.6220.85.2015.AN (27-10-2015) o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi, ul. Jutrzenki, dz. ew. nr 24/1 (cz.), 23/4 (cz.) AM-16 obr. Klecina, decyzja znak WSR-OOŚ.6220.267.2016.AN (28-03-2017) o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Budowa kanalizacji deszczowej KD-1, KD-3 i KD-5 w łączniku ulic Przyjaźni i Raławickiej, dz. ew. nr 1/3, 1/6, 1/9, 1/10, 2/8, 2/14, 2/15, 2/17, 7/19, 13/1 AM-1 obr. Krzyki; 1/3, 46/1, 47/1, 48/1, 37/1, 37/2, 38/7, 38/9, 40, 44/1, 44/2, 45/1, 45/2, 46/6 AM-4 obr. Krzyki; 1/1, 1/5, 2/4, 2/1, 3/1, 4/1, 5/2, 6/4, 6/7, 8/2, 9/2, 10/2, 11/2, 12/2, 13/2, 14/2, 15/2, 16/1, 20/2, 21/2, 21/5, 24/7, 25/3, 26/4, 27/1, 27/3, 28/4, 30/5, 34/3 AM-9 obr. Krzyki; 2/8, 3/2, 9/17, 11/1 AM-18 obr. Klecina; 1, 10/5 AM-19 obr. Klecina; 5/11, 3/6, 2/7 AM-10 obr. Krzyki, decyzja znak WSR-OOŚ.6220.276.2016.AP.BD (29-05-2017) o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Budowa dziewięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami wbudowanymi i zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, ul. Raławicka, dz. ew. nr 1/7, 2/11, 2/12, 3/12, 3/19, 3/6, 3/15, 4/4, 5/8, 4/3, 5/7, 6/13, 6/16, 3/14, 6/17, 6/6, 5/3 (cz.), 14/2 (cz.); 9/11 AM-1; AM-18 obr. Krzyki, decyzja znak WSR-OS.6220.136.2018.PE (30-04-2019) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta Miasta Wrocławia dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia.

- Budowa odcinka kanalizacji sanitarnej, ul. Skarbowców, dz. ew. nr 2/2 AM-2 obr. Krzyki, decyzja nr 2428/13 (28-05-2013).
- Budowa linii kablowych śn, budowa stacji transformatorowej, ul. Bukowskiego, decyzja nr 5762/13 (22-11-2013).
- Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia, ul. Małczyńskich, decyzja nr 1773/16 (21-04-2016).
- Budowa gazociągu n/c, ul. Kusztelana, Rapackiego, obr. Krzyki AM-3 dz. ew. nr 14, 58, decyzja nr 120/18 (09-01-2018).
- Budowa sieci gazowej, ul. Gajowicka, Raławicka, Sokola, Saperów, obr. Grabiszyn AM-44; AM-45; AM-43 dz. ew. nr 12/2, 88; 39, 67, 66; 17/1, 17/4, decyzja nr 314/18 (19-01-2018).
- Budowa linii kablowych śn w rejonie ulicy Skarbowców, obr. Krzyki AM-2; AM-5 dz. ew. nr 2/2, AM-3, dz. ew. nr 24/4, 24/5, 25/1, 25/2, 42/2, 42/6, 42/3, 42/8, 70/2, 42/9, 42/10, 69/2, 69/6; 150/2, 150/3, 149/1, 151, 32/9, 39/1, 40/7, 40/6, 40/5, 40/20, 174/1, 217/4, decyzja nr 1001/18 (01-03-2018).
- Budowa gazociągu niskiego ciśnienia, ul. Raławicka, obr. Borek AM-6; AM-1 dz. ew. nr 1/3; 1/2, 63/2, 62, 169/3; obr. Grabiszyn AM-45 dz. ew. nr 16/2, 17, 66, 67, decyzja nr 602/19 (14-02-2019).
- Budowa odcinka sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, ul. Skarbowców, obr. Krzyki AM-2 dz. ew. nr 2/2, decyzja nr 584/20 (11-02-2020).
- Budowa linii kablowej nn ze złączem kablowym nn, ul. Raławicka, obr. Grabiszyn AR-37 dz. ew. nr 48, decyzja nr 1274/20 (12-03-2020).
- Zagospodarowanie parku, ul. Bukowskiego, obr. Oporów AR-6 dz. ew. nr 1/3, 85, decyzja nr 2809/20 (21-07-2020).
- Zmiana sposobu użytkowania budynków biurowo-szkoleniowych Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli na budynki dydaktyczne Szkoły Podstawowej Nr 61, ul. Skarbowców 8A, obr. Krzyki AR-3 dz. ew. nr 71, decyzja nr 5120/20 (08-12-2020).
- Rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania kompleksu budynków, ul. Skarbowców 8A, obr. Krzyki AR-3 dz. ew. nr 71, 70/2, decyzja nr 787/21 (11-03-2021).
- Budowa elektroenergetycznej linii kablowej, ul. Skarbowców, obr. Krzyki AR-3 dz. ew. nr 70/2, decyzja nr 1793/21 (31-05-2021).
- Rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania kompleksu budynków biurowo-szkoleniowych na kompleks obiektów oświatowych, ul. Skarbowców 8A, obr. Krzyki AR-3 dz. ew. nr 72, 70/2, decyzja nr 2793/21 (13-08-2021).
- Przebudowa słupa napowietrznej linii niskiego napięcia, ul. Sowia, dz. ew. nr. 32/9, 33/10 AR-5 obr. Krzyki, decyzja nr 370/22 (02-06-2022).
- Budowa "Rowerowego Parku Mamuta" – wyczynowych torów treningowych – etap II z elementami małej architektury, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. L. Solkiego, M. Bukowskiego, obr. Oporów AR-6 dz. ew. nr 1/3 (cz.), 2/2 (cz.), 3/9 (cz.), decyzja nr 412/2023 (02-08-2023).

Obwieszczenia Prezydenta Miasta Wrocławia o wydanych przez niego decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Wrocławia.

- Budowa drogi 3KD-L, od skrzyżowania dróg projektowanych 2KD-Z i 3KD-L do granicy z nieruchomością dz. ew. nr 28/1 AM-19 obr. Klecina – ul. Dożynkowa – we Wrocławiu - etap 1, decyzja nr 1760/2020 (12-05-2021) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych przez Prezydenta Miasta Wrocławia dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia.

- Budowa odcinka gazociągu średniego ciśnienia pehd de 63 wraz z przyłączem gazu średniego ciśnienia pehd de40, ul. Jutrzenki, obr. Klecina AM-16 dz. ew. nr 23/5, 23/3, 65, decyzja nr 4651/18 (11-09-2018).
- Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, ul. Mglista, obr. Krzyki AM-7 dz. ew. nr 38/11, 38/19, 39/2, decyzja nr 5242/18 (12-10-2018).
- Budowa gazociągu niskiego ciśnienia, ul. Morelowskiego, obr. Oporów AM-8 dz. ew. nr 2/17, 232, decyzja nr 5639/18 (06-11-2018).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Ślusarska 15A, decyzja nr 6139/18 (04-12-2018).
- Budowa gazociągu niskiego ciśnienia pe de125 i trzech przyłączy gazu pe de63, ul. Babiego Łata, obr. Krzyki AM-7 dz. ew. nr 38/11, 38/21, 38/22, 46/2, 46/6, decyzja nr 6194/18 (07-12-2018).
- Budowa linii kablowych średniego napięcia, ul. Raclawicka, obr. Grabiszyn AM-45 dz. ew. nr 16/2, 27, decyzja nr 30/19 (04-01-2019).
- Budowa sieci wodociągowej, ul. Dożynkowa, obr. Klecina AM-20 dz. ew. nr 38, 14/4, 14/5, decyzja nr 570/19 (13-02-2019).
- Budowa linii kablowej niskiego napięcia oświetlenia drogi, ul. Jutrzenki, obr. Oporów AM-6; AM-23 dz. ew. nr 75, 21/7; 12/2, 23/7, decyzja nr 766/19 (26-02-2019).
- Budowa budynku biurowego z parkingiem podziemnym, ul. Skarbowców, obr. Krzyki AM-2 dz. ew. nr 4/4, decyzja nr 996/19 (11-03-2019).
- Budowa sieci elektroenergetycznej, ul. Raclawicka, obr. Krzyki AM-2; AM-3 dz. ew. nr 2/1, 2/2; 14, decyzja nr 1786/19 (26-04-2019).
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej, ul. Dożynkowa, obr. Klecina AM-20; AM-19 dz. ew. nr 14/5, 6/6, 6/5; 31, 36, decyzja nr 1814/19 (29-04-2019).
- Budowa linii kablowych śn, ul. Skarbowców, obr. Krzyki AM-3; AM-5 dz. ew. nr 25/1, 42/2, 42/6; 32/2, 32/9, decyzja nr 3305/19 (24-07-2019).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. Skarbowców, obr. Krzyki AM-9 dz. ew. nr 11/3, 12/3, 13/3, 9/5, 14/1, decyzja nr 3676/19 (09-08-2019).
- Budowa drogi 2KD-L wraz z budową linii kablowej n/n, kanału technologicznego, kanalizacji deszczowej, ul. Raclawicka, obr. Krzyki AM-4 dz. ew. nr 2/17, 2/16, 2/37 AM-1 dz. ew. nr 11/2, 12/2, decyzja nr 4625/19 (30-09-2019).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z garażem podziemnym, ul. Ślusarska 15A, decyzja nr 5201/19 (05-11-2019).
- Budowa drogi 4KDZ/3 wraz z budową sieci kanalizacji deszczowej i sieci elektroenergetycznej nn, ul. Giserska, obr. Grabiszyn AM-42 dz. ew. nr 2/1, 4/2, decyzja nr 5304/19 (12-11-2019).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ul. Raclawicka, obr. Krzyki AM-1 dz. ew. nr 7/9, decyzja nr 5794/19 (12-12-2019).
- Budowa gazociągu niskiego ciśnienia, ul. Raclawicka, obr. Grabiszyn AM-45 dz. ew. nr 17, 66, 67, decyzja nr 59/20 (08-01-2020).
- Budowa budynku mieszkalnego, ul. Skarbowców 67, decyzja nr 654/20 (19-02-2020).
- Budowa ulicy - zmiana decyzji nr 378/2020 (29-01-2020), ul. Skarbowców, obr. Krzyki AR-2; AR-1 dz. ew. nr 2/2, 19/6, 19/3; 7/17, 7/11, decyzja nr 1084/20 (17-03-2020).
- Budowa wielorodzinnego budynku mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym, ul. Skarbowców, obr. Krzyki AR-9 dz. ew. nr 4/4, 5/4, 6/9, 6/4, decyzja nr 1553/20 (24-04-2020).
- Budowa sieci wodociągowej, ul. Skarbowców, obr. Krzyki AM-2 dz. ew. nr 19/7, 2/2, 19/6, decyzja nr 1897/20 (25-05-2020).
- Budowa budynku mieszkalnego, ul. Lakiernicza 32, decyzja nr 2356/20 (24-06-2020).
- Rozbudowa odcinka drogi, ul. Dożynkowa, obr. Klecina AR-20; AR-19 dz. ew. nr 38, 9/5, 9/11; 29/3, decyzja nr 2388/20 (24-06-2020).
- Budowa inwestycji Parku Grabiszyńskiego, ul. Grabiszyńska, obr. Grabiszyn AR-33 dz. ew. nr 1/6, decyzja nr 2523/20 (02-07-2020).
- Rewaloryzacja Parku Grabiszyńskiego oraz parku "Górka Skarbowców", ul. Grabiszyńska, obr. Grabiszyn AR-29 dz. ew. nr 1/2, decyzja nr 2536/20 (02-07-2020).
- Budowa kontenerowej stacji transformatorowej, linii kablowych śn i nn, ul. Raclawicka, obr. Krzyki AR-1 dz. ew. nr 24, 6/16, 6/17, 5/7, 5/8, decyzja nr 3191/20 (07-08-2020).
- Rozbiórka istniejącej stacji gazowej średniego ciśnienia oraz budowa stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej średniego ciśnienia, ul. Raclawicka 65, decyzja nr 3192/20 (07-08-2020).
- Budowa 3 domów jednorodzinnych wolnostojących, 2-lokalowych, ul. Małczyńskich, obr. Oporów AR-25 dz. ew. nr 25/4, decyzja nr 3204/20 (07-08-2020).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wolno stojącego, ul. Małczyńskich, obr. Oporów AR-25 dz. ew. nr 27/9, decyzja nr 3299/20 (12-08-2020).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową (handlową) oraz garażem podziemnym, ul. Skarbowców, obr. Krzyki AR-7 dz. ew. nr 38/13, 43/4, 46/7, decyzja nr 3362/20 (18-08-2020).
- Budowa wielofunkcyjnej hali sportowej wraz z instalacjami wewnętrznymi, ul. Raclawicka 62, decyzja nr 3384/20 (20-08-2020).
- Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, ul. Dożynkowa, obr. Klecina AR-17 dz. ew. nr 30/4, decyzja nr 168/21 (19-01-2021).
- Budowa odcinka ulicy mglistej 2KDD-2, ul. Mglista, obr. Krzyki AR-7 dz. ew. nr 39/1, 39/2, 38/11, 38/19, decyzja nr 187/21 (20-01-2021).
- Budowa domu jednorodzinnego, ul. Jutrzenki, obr. Klecina AR-20 dz. ew. nr 32/11, decyzja nr 275/21 (27-01-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, ul. Ślusarska, obr. Grabiszyn AR-36 dz. ew. nr 41/2, decyzja nr 826/21 (15-03-2021).
- Budowa dwóch garaży dwustanowiskowych, ul. Dożynkowa 49A, decyzja nr 827/21 (15-03-2021).
- Przebudowa ulic Raclawickiej, skarbowców w celu wydzielenia dróg rowerowych, al. Piastów 86-98, decyzja nr 983/21 (29-03-2021).
- Montaż toalety systemowej wraz z budową chodnika, przył. kanalizacji sanitarnej i wody, instalacji elektrycznej, ul. Bukowskiego Marcina,

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach

- obr. Oporów AR-6 dz. ew. nr 1/3, 85, decyzja nr 1006/21 (30-03-2021).
- Nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalno-usługowego, ul. Ks. Wawrzyniaka 27, decyzja nr 1109/21 (08-04-2021).
 - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem usługowym, ul. Jutrzenki 25, decyzja nr 1572/21 (14-05-2021).
 - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, ul. ks. Wawrzyniaka 16, decyzja nr 2100/21 (22-06-2021).
 - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Upalna 4, decyzja nr 2319/21 (05-07-2021).
 - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, ul. Rapackiego 11, decyzja nr 2598/21 (27-07-2021).
 - Budowa ciągu pieszo-rowerowego, ścieżek, chodników, placów rekreacyjnych wraz z oświetleniem terenu, ul. Wichrowa, obr. Krzyki AR-1 dz. ew. nr 1/1, 3/16, 13/6, decyzja nr 3269/21 (17-09-2021).
 - Budowa dojazdowej drogi pożarowej, ul. Raclawicka 62, decyzja nr 3318/21 (21-09-2021).
 - Budowa budynku mieszkalnego, ul. Nikliborca, obr. Oporów AR-23 dz. ew. nr 6/1, decyzja nr 3327/21 (22-09-2021).
 - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Ostroroga 27, decyzja nr 3331/21 (22-09-2021).
 - Budowa 7 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, ul. Dożynkowa 43, decyzja nr 3332/21 (22-09-2021).
 - Budowa domu jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, ul. Maleczyńskich, obr. Oporów AR-25 dz. ew. nr 15/7, 16/4, 17/4, decyzja nr 3686/21 (20-10-2021).
 - Budowa budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, ul. Maleczyńskich Ewy i Karola, obr. Oporów AR-23 dz. ew. nr 1/1, 1/3, 3/1, decyzja nr 3885/21 (09-11-2021).
 - Przebudowa i zmiana budynku biurowego na budynek o funkcji usługowej - szkołę, ul. Wietrzna 10, decyzja nr 4084/21 (25-11-2021).
 - Budowa 2 boisk wraz z zapleczem sportowym, ul. Raclawicka 62, decyzja nr 4345/21 (20-12-2021).
 - Budowa odcinka drogi wraz z kanalizacją, ul. Skarbowców, obr. Krzyki AR-9 dz. ew. nr 6/9, 5/4, 5/5, 6/10, decyzja nr 441/22 (18-02-2022).
 - Budowa ciągów pieszych, pieszo-jezdných, placów rekreacyjnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Skarbowców, obr. Krzyki AR-1 dz. ew. nr 1/3, 1/4, 1/6, decyzja nr 1181/22 (23-05-2022).
 - Budowa siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, drogą wewnętrzną i zagospodarowaniem, ul. Jutrzenki, obr. Oporów AR-25 dz. ew. nr 27/7, 27/12, 27/13; obr. Klecina AR-16 dz. ew. nr 27/2, decyzja nr 2325/22 (17-10-2022).
 - Budowa 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, zagosp. terenu, infrastrukturą techniczną, ul. Jutrzenki, obr. Oporów AR-25 dz. ew. nr 27/11, 27/14, 27/15, 27/16, decyzja nr 2326/22 (17-10-2022).
 - Budowa sieci kablowej średniego i niskiego napięcia wraz z zestawami złączowymi, ul. Wichrowa, obr. Krzyki AR-1 dz. ew. nr 4/7, 4/6, 3/21, 4/8, 2/21, decyzja nr 2464/22 (04-11-2022).
 - Budowa kontenerowej stacji transformatorowej, sieci kablowej śr/c i nn/c, ul. Wichrowa, obr. Krzyki AR-1 dz. ew. nr 2/21, 2/13, 2/8, 6/26, 6/5, decyzja nr 2469/22 (04-11-2022).
 - Montaż urządzeń rekreacyjnych na terenie Górki Skarbowców, ul. Skarbowców, obr. Grabiszyn AR-37 dz. ew. nr 6/8, decyzja nr 2518/22 (10-11-2022).
 - Budowa kontenerowej stacji transformatorowej sieci kablowej średniego napięcia, ul. Skarbowców, obr. Krzyki AR-2 dz. ew. nr 2/44, decyzja nr 381/23 (28-02-2023).
 - Rozbudowa ul. Skarbowców w zakresie wykonania drogi dla pieszych i rowerów, obr. Krzyki AR-2 dz. ew. nr 4/10, decyzja nr 582/2023 (29-03-2023).
 - Budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego z garażem wbudowanym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Jutrzenki, obr. Oporów AR-25 dz. ew. nr 26/7; obr. Klecina AR-16 dz. ew. nr 26/8, decyzja nr 647/2023 (05-04-2023).
 - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz przebudowa (bez zmian kubatury) budynku istniejącego, ul. Korfantego 25, decyzja nr 709/2023 (14-04-2023).
 - Budowa sieci kablowej średniego napięcia, ul. Krzycka, Korfantego, obr. Krzyki AR-3; AR-6; AR-7 dz. ew. nr 25/1, 21/9, 20/13, 1/1, 18/1; 1, 13; 7/1, 4/1, 2/7, 2/3, decyzja nr 1793/2023 (07-09-2023).

Informacja, o której mowa w art. 30a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.) – zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Wrocławia – o zgłoszeniach budowy, co do których organ nie wniósł sprzeciwu (upłynął termin na wniesienie sprzeciwu).

- Budowa linii kablowej niskiego napięcia w celu zasilania osiedla domków jednorodzinnych, ul. Biłgorajska, dz. ew. nr 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 3/2, 3/3, 3/4, 4/2, 4/3, 4/4 AM-42 obr. Grabiszyn, zgłoszenie nr 9551/19 (22-03-2019).
- Budowa sieci kablowej NN, ul. Dożynkowa, dz. ew. nr 9/2, 9/3, 9/7, 9/8 AM-20 obr. Klecina, zgłoszenie nr 20177/19 (18-06-2019).
- Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, ul. Giserska, dz. ew. nr 2/3, 3/3, 4/3, 2/2, 2/4, 3/2, 3/4, 2/5 AM-42 obr. Grabiszyn, zgłoszenie nr 23177/19 (12-07-2019).
- Budowa sieci elektroenergetycznej dla zasilania inwestycji mieszkaniowej, ul. Dożynkowa, dz. ew. nr 6/14, 14/4, 14/5, 17, 38 AM-20 obr. Klecina, zgłoszenie nr 23933/19 (18-07-2019).
- Budowa odcinka sieci sanitarnej wodociągowej w drodze, ul. Raclawicka, Zefirowa, dz. ew. nr 3/10, 6/10, 7/8, 6/1, 6/5, 6/7, 7/19, 11/2, 13/4, 12/2; 2/37, 2/16, 2/17; 10 AM-1; AM-4; AM-42 obr. Krzyki, zgłoszenie nr 24914/19 (26-07-2019).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami do węzłów W1 i W2, ul. Przyjaźni, Wałbrzyska, Dożynkowa, dz. ew. nr 3/12, 2/1, 1; 30/15, 30/16, 30/17, 30/18 AM-2; AM-9 obr. Partynice; dz. ew. nr 3/1, 4/3, 4/4, 4/5, 4/2, 5/1, 6/5, 6/9, 6/6 AM-20 obr. Klecina, zgłoszenie nr 30304/19 (11-09-2019).
- Budowa gazociągu średniego ciśnienia (MOP 0,5MPa) PE DE90/63/63 wraz z 13 przyłączami gazu średniego ciśnienia PE DE25 dla potrzeb budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Giserska 1, 3-13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 43, 49, 51, dz. ew.

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach

- nr 5/2, 4/2, 3/2, 2/2, 3/4, 4/4, 2/4, 2/5, 2/3, 3/3, 4/3 AM-42 obr. Grabiszyn, zgłoszenie nr 31104/19 (18-09-2019).
- Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, ul. Małczyńskich, Stefki dz. ew. nr 14/3, 14/7, 15/9, 14/11, 15/13, 16/7, 17/6, 25/3, 18, 19/45, 26/3 AM-25 obr. Oporów, zgłoszenie nr 35754/19 (28-10-2019).
 - Budowa linii kablowej nN wraz ze złączem kablowym nN w celu zasilania domu działkowca, ul. Krzycka, obr. Krzyki AR-4; AR-18 dz. ew. nr 2/20, 2/17, 2/32, 36/1, 46/3, 47/3, 47/1, 48/1; 11/1, 11/2, 12/1 obr. Klecina, zgłoszenie nr 1399/20 (16-01-2020).
 - Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej, ul. Wichrowa 6-22, obr. Krzyki AR-1 dz. ew. nr 3/6, 3/7, 4/4, 5/7, 5/8, 6/10, 6/16, 6/17, zgłoszenie nr 11145/20 (08-04-2020).
 - Budowa linii kablowej nN wraz ze złączem kablowym nN w celu zasilania stacji gazowej średniego ciśnienia, ul. Raławicka, obr. Grabiszyn AR-37 dz. ew. nr 48, 49, zgłoszenie nr 16243/20 (29-05-2020).
 - Budowa sieci ciepłowniczej dla zasilania budynków mieszkalnych przy ul. Zefirowej, Raławickiej, obr. Krzyki AR-2; AR-4; AR-1 dz. ew. nr 19/7, 14/23, 18/3, 11/2, 9/2, 12/2, 14/2, 15/2, 16/2, 17/2; 2/38, 2/37; 11/2, 12/2, 12/4, 24, 13/4, 3/10, 6/10, 6/16, zgłoszenie nr 19925/20 (01-07-2020).
 - Budowa sieci NN 0,4 kV do zasilania budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ul. Dożynkowa 64, dz. ew. nr 9/7, 9/8, 9/10, 9/12; 29/4, 30/4 AR-20; AR-19 obr. Klecina, zgłoszenie nr 34312/20 (02-11-2020).
 - Budowa sieci kablowej niskiego napięcia do Zk w granicy dz. 25/5-7 - zasilanie zespołu 3 budynków jednorodzinnych dwulokalowych, ul. Małczyńskich, obr. Oporów AR-25 dz. ew. nr 25/3, 25/5, 25/6, 25/7, 26/5, zgłoszenie nr 35042/20 (09-11-2020).
 - Budowa sieci wodociągowej, ul. Skarbowców, Mglista, obr. Krzyki AR-4; AR-8 dz. ew. nr 18; 27/3, zgłoszenie nr 35715/20 (25-11-2020).
 - Budowa gazociągu i trzech przyłączy gazu niskiego ciśnienia dla trzech budynków jednorodzinnych 2-lokalowych, ul. Małczyńskich, obr. Oporów AR-25 dz. ew. nr 25/3, 25/5, 25/6, 25/7, 26/3, 27/3, zgłoszenie nr 37801/20 (04-12-2020).
 - Budowa sieci wodociągowej i budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Małczyńskich - bocznej, obr. Oporów AR-25 dz. ew. nr 17/6, 25/3, 18, zgłoszenie nr 3880-2021 (05-02-2021).
 - Budowa linii kablowych nn wraz ze złączami kablowymi, ul. Wichrowa, obr. Krzyki AR-1 dz. ew. nr 4/7, 3/21, 2/19, 1/12, 4/6, 5/11, 6/28, 6/27; obr. Klecina AR-18 dz. ew. nr 9/11, zgłoszenie nr 5457-2021 (19-02-2021).
 - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej ul. Wichrowa, obr. Krzyki AR-1 dz. ew. nr 2/18, 3/20, 4/5, zgłoszenie nr 24044-2021 (20-07-2021).
 - Budowa linii kablowej niskiego napięcia w rejonie ul. Skarbowców, obr. Krzyki AR-1; AR-2 dz. ew. nr 7/11; 7/3, 7/4, 21/5, 4/7, 21/14, 21/12, 21/3, zgłoszenie nr 25226-2021 (29-07-2021).
 - Budowa sieci wodociągowej PEHD De125 wraz z przyłączami, sieci kanalizacji sanitarnej kamionka DN200 wraz z przyłączami oraz przyłącza kanalizacji deszczowej, ul. Dożynkowa 43, obr. Klecina AR-17; AR-20 dz. ew. nr 13/1, 14/1; 9/5, 9/11, zgłoszenie nr 36841-2021 (04-11-2021).
 - Budowa sieci gazowej wraz z przyłączami, ul. Dożynkowa, obr. Klecina AR-17 dz. ew. nr 30/4, 24/1, zgłoszenie nr 41309-2021 (14-12-2021).
 - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej, ul. Raławicka, obr. Krzyki AR-1 dz. ew. nr 6/25, 6/26, zgłoszenie nr 8346-2022 (04-04-2022).
 - Budowa linii kablowej nN oraz złącza kablowego nN, rozbiórka istniejących linii kablowych nN oraz złącz kablowych, ul. Dożynkowa, obr. Klecina AR-17; AR-20 dz. ew. nr 13/1; 38, zgłoszenie nr 9842-2022 (19-04-2022).
 - Linia kablowa nn do zasilania działki w rejonie ul. Róży Wiatrów, obr. Klecina AR- 19 dz. ew. nr 1, 2, 3, obr. Krzyki AR-4 dz. ew. nr 46/8, zgłoszenie nr 15661-2022 (20-06-2022).
 - Przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej przy ul. Skarbowców, obr. Krzyki AR-2 dz. ew. nr 4/4, zgłoszenie nr 33321-2022 (22-12-2022).
 - Budowa sieci wodociągowej DE 125mm w rejonie ul. Dożynkowej, obr. Klecina, AR-17 dz. ew. nr 24/1, 30/3, 30/4, zgłoszenie nr 2306-2023 (01-02-2023).
 - Przebudowa istniejącej sieci kanałowej wraz z budową nowego odcinka osiedlowej sieci ciepłowniczej DN150, ul. Sowa, Skarbowców, obr. Krzyki AR-5 dz. ew. nr 32/2, 32/8, 40/3, 40/57, 40/63, 299, 300, 301, 302, 303, zgłoszenie nr SWOS-WAZ-00009687/2023 (02-05-2023).
 - Budowa sieci wodociągowej de 160mm i de 125 mm, obr. Klecina AR-17 dz. ew. nr 24/1, 30/3, 30/4, zgłoszenie nr SWOS-WAZ-00017768/2023 (22-06-2023).
 - Budowa sieci energetycznej nn, ul. Ewy i Karola Małczyńskich, obr. Oporów AR-25 dz. ew. nr 14/13, 16/7, 17/4, 25/3, 38, zgłoszenie nr SWOS-WAZ-00024183/2023 (01-08-2023).
 - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej DN200, ul. Jutrzenki, ul. Dożynkowa, obr. Klecina AR-17 dz. ew. nr 24/1, 30/3, 30/4, 12/1, 15/1, 15/2, 14/1, zgłoszenie nr SWOS-WAZ-00027464/2023 (23-08-2023).
 - Budowa sieci gazowej dn63 wraz z przyłączami dn25, ul. Dożynkowa, obr. Klecina AR-17 dz. ew. nr 30/4, zgłoszenie nr SWOS-WAZ-00028601/2023 (30-08-2023).

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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 3437/2021 udzielająca pozwolenia na budowę wydana przez Prezydenta Wrocławia z dnia 01.10.2021r. Zaświadczenie o ostateczności decyzji udzielającej pozwolenia na budowę z dnia 05.11.2021r. Decyzja nr 1423/2022 z dnia 17.06.2022r. zmieniająca decyzję nr 3437/2021r. z dnia 01.10.2021r. wydana przez Prezydenta Wrocławia. Zaświadczenie 7003/2022 o ostateczności decyzji z dnia 29.07.2022r. Decyzja nr 2602/2023 z dnia 21.12.2023r. zmieniająca decyzję nr 3437/2021r. z dnia 01.10.2021r. zmienioną decyzją nr 1423/2022r. z dnia 17.06.2022r. wydaną przez Prezydenta Wrocławia. Zaświadczenie 2618/2024 o ostateczności decyzji z dnia 06.02.2024r.	
Planowany termin rozpoczęcia zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło: 16.11.2021r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31.03.2024r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31 grudzień 2024r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	1
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	Powierzchnia użytkowa liczona jest zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dn. 11-09-2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane w 50% ze środków własnych inwestora w pozostałym zakresie ze środków pochodzących z otwartego rachunku powierniczego. Deweloper nie wyklucza finansowania części budowy z kredytu.	
Środki ochrony nabywców	Bankowy rachunek powierniczy otwarty służący gromadzeniu środków nabywcy w ING Bank Śląski S.A.	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Środki są wpłacane na rachunek powierniczy otwarty i przekazywane na konto dewelopera po kontroli przeprowadzonej przez bank na zakończenie każdego z etapów budowy. Wpłaty następują do wysokości odpowiadającej procentowemu zaawansowaniu budowy.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Sokolskiej 34, 40-086 Katowice.	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego:	nr etapu	opis etapu	udział w całości inwestycji	planowany (zrealizowany) termin ukończenia etapu
	I	Działka, projekt	25	31.01.2022
	II	Stan surowy otwarty I piętra (ściany, stropy)	15	31.08.2022
	III	Stan surowy otwarty: ściany, stropy, stropodach bez docieplenia	15	31.03.2023
	IV	Stan surowy zamknięty: docieplenie stropodachu, stolarka okienna, (ściany działowe, tynki wewnętrzne, posadzki) – 90% zaawansowania. Rozprowadzenie instalacji wewnętrznych 70% (podposadzkowych i podtynkowych)	20	30.05.2023
	V	Elewacja 90%, wykonanie instalacji wewnętrznych elektrycznych (bez osprzętu) i sanitarnych	15	31.10.2023
	VI	Zakończenie budowy potwierdzone wpisem do dziennika budowy	10	31.03.2024

DOPUSZCZENIE WALORYZACJI CENY ORAZ OKREŚLENIE ZASAD WALORYZACJI

Na wysokość ostatecznej ceny wpływ mają następujące czynniki:

zmiana wysokości podatku VAT oraz różnica między rzeczywistą a projektową powierzchnią Lokalu

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Odstąpienie od umowy przez Dewelopera:

1. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku
 - a. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania;
 - b. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 dni;
 - c. niestawienia się Nabywcy do podpisania umowy sprzedaży, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 dni.
2. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy z przyczyn określonych w ust. 1 powyżej nie przysługuje Deweloperowi w przypadku, gdy niespełnienie świadczenia pieniężnego przez Nabywcę lub jego dwukrotne niestawiennictwo spowodowane jest działaniem siły wyższej.
3. Strony ustalają, iż oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od Umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej.
4. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 powyżej, Deweloper, w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, zwróci na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez Nabywcę w **Załączniku nr 7** do Umowy, wszelkie otrzymane przez Dewelopera z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego kwoty, **pomniejszone o zadek** wpłacony przez Nabywcę, o którym mowa w § 7 lit. a) Umowy. W przypadku, gdy zwrot kwot będzie następował bezpośrednio z Rachunku Wirtualnego Nabywcy, zostanie on dokonany w sposób i w terminach, zgodnie z procedurą Banku, określoną w **Załączniku numer 8** do Umowy.

Odstąpienie od umowy przez Nabywcę:

1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy, jeżeli:
 - a. niniejsza Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy,
 - b. informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy,
 - c. Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,
 - d. informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę Deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej,

- e. prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę Deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.
2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, jeśli wskutek obmiaru rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu **Ostateczna Cena Całkowita brutto miałaaby zmienić się o więcej niż 2 %**, w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia o pomiarze powykonawczym.
3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu w terminie określonym w § 10 Umowy Deweloperskiej z zastrzeżeniem, iż przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Sprzedaży, 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. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy z przyczyny określonej w niniejszym ustępie, **Nabywca uprawniony jest do żądania zwrotu zadatku**, o którym mowa w § 7 ust. 1 lit. a) Umowy, **w podwójnej wysokości**.
4. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1, ust. 2, ust. 3 powyżej oraz w § 6 ust. 3, Deweloper, w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy zwróci na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez Nabywcę, wszelkie otrzymane przez Dewelopera z otwartego rachunku powierniczego kwoty oraz wszelkie kwoty wpłacone przez nabywcę bezpośrednio Deweloperowi. W przypadku, gdy zwrot kwot będzie następował bezpośrednio z Subkonta Nabywcy, zostanie on dokonany w sposób i w terminach, zgodnie z procedurą Banku, określoną w załączniku numer 8 do Umowy.
5. Strony ustalają, iż oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Komentarz: Nie dotyczy z uwagi na brak wpisów hipotecznych.

W biurze sprzedaży spółki TEMAR AVANTI SP. Z O.O. istnieje możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym:

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego (brutto)	zł	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	4 naziemne
	technologia wykonania	ściany nośne żelbetowe i murowane
	liczba lokali w budynku	lokali mieszkalnych - 85 lokali usługowych - 9
	liczba miejsc postojowe w garażach	104
	liczba miejsc postojowych zewnętrznych	14
	Liczba komórek lokatorskich	25
	dostępne media w budynku	woda, prąd, kanalizacja, ciepło miejskie, Internet, telefon, telewizja
	dostęp do drogi publicznej	Tak
Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości		
Zagospodarowanie terenu:	• Urządzenie terenu zewnętrznego zgodnie z projektem zagospodarowania terenu, • elementy małej architektury, ławki, stojaki dla rowerów i zieleń niska i wysoka, • oświetlenie terenu, • dojścia i dojazdy: kostka brukowa betonowa, • miejsca postojowe zewnętrzne przynależne do lokali usługowych • teren oraz garaże wielostanowiskowe monitorowane,	
Standard budynku:	• 4 - kondygnacyjny (parter, piętro 1, piętro 2, piętro 3) oraz antresola – z miejscami garażowymi w kondygnacji podziemnej – winda w każdej klatce – mieszkania z tarasami/balkonami/ ogródkami – pomieszczenie rowerowni w kondygnacji podziemnej – komórki lokatorskie w kondygnacji podziemnej • <u>ściany nośne zewnętrzne:</u> – murowane z bloczków silikatowych o grub. 18/24cm – w zakresie wymogów konstrukcyjnych ściany żelbetowe o grubości 24cm • <u>elewacja:</u> – ocieplenie ścian zewnętrznych ze styropianu (zgodnie z projektem budowlanym) – tynki strukturalne silikonowe – w części płytki klinkierowa • <u>stropy:</u> żelbetowe prefabrykowane • <u>schody:</u> żelbetowe prefabrykowane • <u>klatka schodowa:</u> – pochwyt aluminium, – posadzki z płytek ceramicznych – ściany malowane • <u>pokrycie dachu:</u> papa termozgrzewalna • <u>ściany pomiędzy mieszkaniami:</u> – wykonane z bloczków silikatowych, – w zakresie wymogów konstrukcyjnych ściany żelbetowe • <u>ściany działowe:</u> – systemowe montowane - bloczki gipsowe typu VG Orth, – grubość 8/10cm • <u>wykończenie ścian wewnętrznych konstrukcyjnych i działowych</u> – tynk maszynowy – gipsowy	

	– ściany wykonane z bloczków typu VG Orth szpachlowane (w łazience ściany wykonane z bloczków VG Orth nie szpachlowane, pozostałe – tynk gipsowy zatarty „na ostro” • <u>balkony</u> – płyta żelbetowa prefabrykowana wykończona żywicą – balustrada żelbetowa w części frontowej i balustrada o konstrukcji aluminiowej z wypełnieniem szklanym w części bocznej lub balustrada o konstrukcji aluminiowej z wypełnieniem szklanym w części frontowej i bocznej • <u>ogródki</u>: – wydzielenie ogrodzeniem panelowym – trawa w rolce w części trawnikowej – wyprowadzenie miejsca poboru wody od strony ogródka dla lokali mieszkalnych na parterze • <u>tarasy na ogródkach/na dachu</u>: – płytka gresowa na 2cm podkładkach systemowych – dwupoziomowe mieszkania na 3 piętrze: balustrada betonowa lub z wypełnieniem szklanym mlecznym wysokość ok. 1,10m
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku	Wrocław, ul. RACŁAWICKA/ RUSZNIKARSKA / Orientację i szczegóły położenia lokalu na kondygnacji pokazuje Załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń	Powierzchnia użytkowa lokalu : m² Układ pomieszczeń pokazuje Załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.
Standard wykończenia mieszkania	
Roboty budowlane:	• posadzka: – podłoże betonowe jastrych, zatarte na gładko • ściany działowe - bloczki gipsowe typu VG Orth, • wykończenie ścian wewnętrznych konstrukcyjnych i działowych – ściany konstrukcyjne: tynk maszynowy – gipsowy – ściany wykonane z bloczków typu VG Orth szpachlowane, w łazience ściany wykonane z bloczków VG Orth nie szpachlowane, pozostałe tynk gipsowy zatarty „na ostro”
Roboty wykończeniowe:	• stolarka okienna PCV od wewnątrz biała od zewnątrz w kolorze szarym/ antracytowym z pakietem trzyszybowym, – Uw 0.9 W/m²K • rolety zewnętrzne na parterze z napędem elektrycznym z funkcją sterowania przez aplikację na smartfonie • parapety okienne wewnętrzne z konglomeratu • parapety okienne zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej • drzwi wejściowe do lokalu: antywłamaniowe, Dierre • balkon/taras/ogródek – gniazdo elektryczne – kinkiet oświetleniowy • schody zabiegowe żelbetowe w mieszkaniach 2- poziomowych i żelbetowe prefabrykowane w mieszkaniach z antresolą
Instalacje wewnętrzne:	• instalacja centralnego ogrzewania: – rozprowadzona podpodłogowo systemem „rura w rurze”, – grzejniki płytowe w kuchni i pokojach, – grzejnik drabinkowy w łazience, – zawory termostatyczne, – elektroniczny licznik ciepła, • instalacja wodno – kanalizacyjna: – wody zimnej i ciepłej z rur polipropylenowych – kanalizacyjna z rur polipropylenowych prowadzona na zewnątrz – punkty poboru wody zimnej i ciepłej – zaślepione korkami • Instalacja elektryczna:

	- podtynkowa z osprzętem systemowym - bez opraw oświetleniowych - zasilanie kuchenki elektrycznej – trójfazowe - gniazdo elektryczne na balkonie/tarasie/ogródka - kinkiet oświetleniowy na balkonie tarasie ogródka • Instalacja teletechniczna : - dla mieszkań jednopiętrowych - RTV w pokoju dziennym - dla mieszkań z antresolą - RTV w pokoju dziennym i 1 szt. na antresoli - telefoniczna i internetowa (światłowod) - dzwonek - videodomofon • Instalacja wentylacji: - wentylacja mechaniczna
--	---

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej.

Repertorium A numer /2023

AKT NOTARIALNY

Dnia [***] 2023 r. w Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu, przy ulicy Ruskiej numer 3/4, przed [***], stawili się: -----

1.
działająca/cy przy tym Akcie w imieniu spółki pod firmą: -----
TEMAR AVANTI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą we Wrocławiu, adres: 53-301 Wrocław, ulica Ślężna numer 27B, wpisanej do rejestru przedsiębiorców krajowego rejestru sądowego pod numerem **KRS 0001033632** (NIP 8992756997, REGON 022493391), (powstałej z przekształcenia spółki **TEMAR AM SPÓŁKA AKCYJNA AVANTI SPÓŁKA KOMANDYTOWA** z siedzibą we Wrocławiu, adres: 53-301 Wrocław, ulica Ślężna numer 27B, wpisanej do rejestru przedsiębiorców krajowego rejestru sądowego pod numerem **KRS 0000599359** (NIP 8992756997, REGON 022493391), -----
jako **Pełnomocnik**, -----
na podstawie Aktu Notarialnego – Pełnomocnictwa, z dnia 28 kwietnia 2023 r., sporządzonego w tutejszej Kancelarii Notarialnej, przed notariuszem Bartoszem Rajewiczem, Repertorium A numer **18340/2023**. Anna Paluszkiwicz oświadcza, że powyższe pełnomocnictwo nie zostało odwołane ani zmienione, nie wygasło, oraz że jest ona uprawniona do podpisania tego Aktu. -----
TEMAR AVANTI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu zwana dalej jest „**DEWELOPEREM**” lub „**SPÓŁKA**”. -----
2. **[IMIE NAZWISKO]**, córka [***] i [***], PESEL: [***], kraj urodzenia: [***], zamieszkała: [***] ulica [***] numer [***], której tożsamość notariusz/zastępca notarialny stwierdził/a na podstawie dowodu osobistego serii i numer [***]. -----
3. **[IMIE NAZWISKO]**, syn [***] i [***], PESEL: [***], kraj urodzenia: [***], zamieszkały: [***] ulica [***] numer [***], którego tożsamość notariusz/zastępca notarialny stwierdził/a na podstawie dowodu osobistego serii i numer [***]. -----
[***] podają wspólny adres do korespondencji: [***]. -----
[***] zwana/y/i będzie dalej łącznie „**KUPIJĄCYM**” lub **NABYWCA**”. -----

UMOWA DEWELOPERSKA – LOKAL MIESZKALNY

NR [***]

ORAZ PROTOKÓŁ ZŁOŻENIA DOKUMENTU DO DEPOZYTU

(zwana dalej „Umową”)

§ 1. (Opis nieruchomości)

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że **Deweloper jest właścicielem**: -----

- nieruchomości składającej się z działek gruntu numer 13/2, 12/3, 3/8, o powierzchni 0,3495 ha, obręb 0028, Grabiszyn, AM 42, położonej we Wrocławiu, przy ulicy Raclawickiej numer 109, 111 i Rusznikarskiej numer 1 i 3, oznaczonej symbolem RIIIb – grunty orne, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer **WR1K/00075755/3** -----
 - nieruchomości składającej się z działek numer 2/7, 3/9, 13/1, obręb ewidencyjny Grabiszyn, o powierzchni 0,2266 ha, obręb 0028, Grabiszyn, oznaczonej symbolem R – grunty orne, położonej we Wrocławiu, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer **WR1K/00284914/4** -----
(dalej łącznie „Nieruchomość”), -----
2. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----
- w księdze wieczystej numer **WR1K/00075755/3** są dokonane następujące wpisy: -----
 - a) w dziale II: wpisana jest spółka TEMAR AM SPOLKA AKCYJNA AVANTI SPOLKA KOMANDYTOWA z siedzibą we Wrocławiu, jako właściciel oraz widnieje wzmianka numer DZ.KW./WR1K/26769/23/1 z dnia 04.05.2023 r. o ujawnienie spółki przekształconej, -----
 - b) w dziale III: widnieją wzmianki dotyczące wpisu roszczeń, o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności lokali i ich sprzedaży, wynikające z zawartych przez Sprzedającego umów deweloperskich lub przedwstępnych, które nie dotyczą przedmiotu tej Umowy, -----
 - c) dział IV wolny jest od wszelkich wpisów i wzmianek o wnioskach. -----
 - w księdze wieczystej numer **WR1K/00284914/4** są dokonane następujące wpisy: -----
 - a) w dziale II: wpisana jest spółka TEMAR AM SPOLKA AKCYJNA AVANTI SPOLKA KOMANDYTOWA z siedzibą we Wrocławiu, jako właściciel oraz widnieje wzmianka numer DZ.KW./WR1K/26770/23/1 z dnia 04.05.2023 r. o ujawnienie spółki przekształconej, -----
 - b) dział III: wolny jest od wszelkich wpisów i wzmianek o wnioskach, -----
 - c) dział IV wolny jest od wszelkich wpisów i wzmianek o wnioskach. -----
3. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że stan prawny ujawniony w okazanych do Aktu informacjach odpowiadającym odpisom aktualnym z rejestru przedsiębiorców zgodny jest ze stanem faktycznym w dniu sporządzenia tego aktu, Deweloper nie utracił osobowości prawnej, nie została w stosunku do niej ogłoszona upadłość, ani nie został zgłoszony wniosek o ogłoszenie upadłości, nie jest w stanie likwidacji ani nie toczy się w stosunku do niego postępowanie egzekucyjne, zabezpieczające, upadłościowe, likwidacyjne lub naprawcze, jak również nie ma podstaw do ich wszczęcia. -----
4. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----
- a) teren, na którym położona jest Nieruchomość objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Grabiszyn Południe we Wrocławiu, przyjętym uchwałą nr XXIV/884/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2008 r., i przeznaczony m. in. w funkcji podstawowej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obiekty sakralne, zabudowę zamieszkiwania wspólnot religijnych, skwery, place zabaw, infrastrukturę drogową oraz w funkcji uzupełniającej pod usługi, urządzenia infrastruktury technicznej, wytwarzanie energii cieplnej (symbol na rysunku planu **12MW1**), -----
 - b) Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy **Raclawickiej i Rusznikarskiej**, -----
 - c) Nieruchomość wolna jest od wszelkich innych ograniczeń, obciążeń i roszczeń osób trzecich, oraz ograniczeń w rozporządzaniu, nie były dotąd dokonywane żadne czynności prawne mające na celu zbycie lub obciążenie przedmiotowej Nieruchomości (z wyjątkiem umów deweloperskich/przedwstępnych sukcesywnie zawieranych przez Dewelopera, które nie dotyczą przedmiotu tej umowy), a także nie ciąży na Deweloperze długi, co do których zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa, -----
 - d) Nieruchomość nie jest położona na terenie specjalnej strefy ekonomicznej w rozumieniu ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych ani na terenie obszaru rewitalizacji, ani na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, -----
 - e) Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na Nieruchomości dowolnych służebności gruntowych lub przesyłu niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Budynku i Przedsięwzięcia, -----
 - f) Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących Przedsięwzięcie deweloperskie, hipotek na Nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia Umowy Sprzedaży Lokalu na rzecz Kupującego przedstawić zgodę banków na wykreślenie wszystkich hipotek z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości lub na dokonanie wyodrębnienia przedmiotu niniejszej umowy z tej księgi wieczystej bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych, po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę, -----
 - g) stan wpisów w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, w stosunku do wyżej opisanego, do dnia zawarcia Umowy nie uległ zmianie, -----
 - h) do zbycia przedmiotów niniejszej Umowy wymagana jest zgoda współników spółki i zgoda taka została wyrażona 26.01.2022 r. -----

§ 2. (Opis przedsięwzięcia deweloperskiego

– oświadczenia dewelopera i nabywcy)

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper zamierza zrealizować na Nieruchomości przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą: **Raclawicka Platinum**, zwane dalej „**PRZEDSIĘWZIECIEM DEWELOPERSKIM**” obejmujące: -----
- a) wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o 4 kondygnacjach nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej, dalej „**BUDYNEK**”, -----
 - b) wybudowanie w Budynku łącznie 85 samodzielnych lokali mieszkalnych, które znajdować się będą na kondygnacjach nadziemnych 1-4 i 9 samodzielnych lokali usługowych (w tym handlowych i gastronomicznych), które znajdować się będą na pierwszej kondygnacji nadziemnej, -----
 - c) wybudowanie w ramach kondygnacji podziemnej garażu wielostanowiskowego, w którym będzie znajdować się łącznie: 104 miejsca garażowe oraz 25 komórek lokatorskich, -----
 - d) wybudowanie na Nieruchomości nie mniej niż 14 naziemnych miejsc postojowych, -----
 - e) wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej, to jest przyłącza wodnego i kanalizacyjnego, energetycznego, ciepłowniczego, telekomunikacyjnego, -----

- f) zagospodarowanie terenu Nieruchomości, w tym wykonanie obiektów małej architektury oraz oświetlenia. -----
2. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że realizacja Przedsięwzięcia Deweloperskiego następuje w oparciu o uzyskaną przez Dewelopera: ----
- decyzję Prezydenta Wrocławia numer 3437/2021, z dnia 01.10.2021 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym, z zagospodarowaniem terenu, przebudową odcinka kd400 i odcinka sieci gazowej g150 oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ulicy Rusznikarskiej we Wrocławiu. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że wyżej wymieniona decyzja udzielająca pozwolenia na budowę zgodnie z zaświadczeniem z dnia 05.11.2021 r. jest decyzją ostateczną i na moment zawarcia niniejszej Umowy nie została zaskarżona do sądu administracyjnego; -----
 - decyzję Prezydenta Wrocławia numer 1423/2022, z dnia 17.06.2022 r., zmieniającą ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia nr 3437/2021, z dnia 01.10.2021 r., w części dotyczącej projektu budowlanego w zakresie projektu zagospodarowania i rozwiązań architektoniczno-budowlanych zatwierdzającą projekt budowlany zmian obejmujący zagospodarowanie terenu rozszerzając inwestycję o kolejny budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 13/1, 2/7, 3/9 AM-42 obr. Grabiszyn, przyległych do terenu inwestycji objętej decyzją nr 3437/2021 z dnia 01.10.2021 oraz projekt architektoniczno-budowlany rozszerzając go o kolejny budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem podziemnym oraz inne zmiany ujęte w projekcie budowlanym. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że wyżej wymieniona decyzja udzielająca pozwolenia na budowę zgodnie z zaświadczeniem z dnia 29.07.2022 r. jest decyzją ostateczną i na moment zawarcia niniejszej Umowy nie została zaskarżona do sądu administracyjnego.
 - decyzję Prezydenta Wrocławia numer 2602/2023, z dnia 21.12.2023 r., zmieniającą ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia nr 3437/2021, z dnia 01.10.2021 r., zmienioną decyzją nr 1423/2022 z dnia 17.06.2022 r. w części dotyczącej projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie projektowanych zmian obejmujących: 1. w projekcie zagospodarowania terenu zmianie ulega ilość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – w miejsce dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze zaprojektowano jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze; wprowadzono murek oporowy zamykający tarasy mieszkaniowe; zmianie ulega lokalizacja nawiewu kompensacyjnego oraz lokalizacja lampy oświetleniowej; 2. w projekcie architektoniczno-budowlanym zmianie ulega ilość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – w miejsce dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze zaprojektowano jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze; zmienia się m. in. lokalizację włączów dachowych, wprowadza się wentylację grawitacyjną klatek schodowych, likwiduje się okna w poziomie parteru, zmienia się lokalizację drzwi i zadaszenia w pomieszczeniu śmietnika, zmienia się przebieg ściany w poziomie antresoli, zmieniają się spadki dachów i lokalizacja wentylatorów i przelewów. -----
Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że wyżej wymieniona decyzja udzielająca pozwolenia na budowę zgodnie z zaświadczeniem z dnia 06.02.2024 r. jest decyzją ostateczną i na moment zawarcia niniejszej Umowy nie została zaskarżona do sądu administracyjnego. -----
- Wyżej powołane decyzje dalej zwane będą łącznie „**Pozwoleniem na Budowę**”. -----
3. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper zapewnił i zapewnia możliwość zapoznania się przez Nabywcę w lokalu jego przedsiębiorstwa z:-----
- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; -----
 - 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego; -----
 - 3) kopią Pozwolenia na budowę;-----
 - 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie 2 lata; -----
 - 5) projektem budowlanym. -----
4. Nabywca oświadcza, że: -----
- a) odebrał od Dewelopera Prospekt informacyjny, o którym mowa w ustawie z dnia 16 września 2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego wraz z załącznikami (zwany dalej „**Prospektem informacyjnym**”) i zapoznał się z ich treścią; -----
 - b) otrzymał informację o możliwości zapoznania się z wymienionymi w ustępie powyżej dokumentami. -----
5. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----
- a) rozpoczęcie prac budowlanych związanych z wyżej opisanym Przedsięwzięciem Deweloperskim nastąpiło **16.11.2021 roku**; -----
 - b) zakończenie prac budowlanych związanych z wyżej opisanym Przedsięwzięciem Deweloperskim nastąpi **31.03.2024 roku**. -----
6. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: do Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz do treści niniejszej Umowy stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego („**USTAWA DEWELOPERSKA**”), albowiem przed dniem 1 lipca 2022 r., to jest przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Nowa ustawa deweloperska”) nastąpiło rozpoczęcie sprzedaży i została zawarta co najmniej jedna umowa deweloperska w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, co potwierdza stan wpisów w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. -----
7. W związku z powyższym, zgodnie z art. 76 ust. 1 i 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej, do Inwestycji, w ramach której realizowany jest m.in. Przedmiot Umowy w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie Nowej Ustawy Deweloperskiej (tj. do dnia 1 lipca 2024 roku), oraz do umów deweloperskich zawartych w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie Nowej Ustawy Deweloperskiej (tj. do dnia 1 lipca 2024 roku) w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego, i co do których po upływie dnia 1 lipca 2024 roku, nie nastąpiło przeniesienie prawa własności lokalu, stosuje się dotychczasowe przepisy (tj. przepisy Ustawy Deweloperskiej) oraz przepisy wskazane art. 10 ust. 1-3, art. 11 oraz art. 43 ust. 1 pkt 7 i 9 Nowej Ustawy Deweloperskiej, co oznacza, że: -----
- a) zgodnie z art. 10 ust. 1-3 Nowej Ustawy Deweloperskiej: -----
 - w przypadku wypowiedzenia Umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem nowej, zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku Umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, która została wypowiedziana,
 - środki zgromadzone na likwidowanym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego innego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy; w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi ww.

- oświadczenia banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, -----
- b) zgodnie z art. 11 Nowej Ustawy Deweloperskiej Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w lit. a) tiret pierwsze powyżej, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, a Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera tego obowiązku, -----
- c) zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 7 i 9 Nowej Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy: -----
- w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa art. 10 ust. 1 Nowej Ustawy Deweloperskiej, oraz w lit. a) tiret pierwsze powyżej, -----
 - w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w terminie 10 dni od dnia zawarcia takiej umowy, która to konieczność może powstać w związku ze spełnieniem się 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, wobec Banku prowadzącego Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, co Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje. -----

§ 3. (Dokumenty i załączniki)

Do Umowy okazano: -----

1. pełnomocnictwo powołane w komparycji tego aktu; -----
2. wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego – informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dla podmiotów zarejestrowanych pod numerami: KRS **0001033632** stan z dnia sporządzenia niniejszej Umowy; -----
3. wydruk z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości pobrany drogą elektroniczną w dniu sporządzenia niniejszej umowy, odpowiadający treści księgi wieczystej **WR1K/00075755/3, WR1K/00284914/4**; -----
4. wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej, wydany przez Prezydenta Wrocławia dla działek numer 12/3, 3/8 i 13/2 obręb Grabiszyn, z dnia 02.11.2021 r.; -----
5. wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej, wydany przez Prezydenta Wrocławia dla działek numer 2/7, 3/9 i 13/1 obręb Grabiszyn, z dnia 14.03.2022 r.; -----
6. decyzję Prezydenta Wrocławia numer 3437/2021 z dnia 01.10.2021 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę, wraz z zaświadczeniem z dnia 05.11.2021 r., z którego wynika, że decyzja numer 3437/2021 stała się ostateczna, -----
7. decyzję Prezydenta Wrocławia numer 1423/2022 z dnia 17.06.2022 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę, wraz z zaświadczeniem z dnia 29.07.2022 r., z którego wynika, że decyzja numer 3437/2022 stała się ostateczna, -----
8. decyzję Prezydenta Wrocławia numer 2602/2023 z dnia 21.12.2023 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę, wraz z zaświadczeniem z dnia 06.02.2024 r., z którego wynika, że decyzja numer 2602/2023 stała się ostateczna, -----
9. wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Grabiszynek Południe we Wrocławiu, przyjętego uchwałą nr XXIV/884/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2008 r., z dnia 02.09.2020 r. dla m. in. działki 13/2; -----
10. wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Grabiszynek Południe we Wrocławiu, przyjętego uchwałą nr XXIV/884/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2008 r., z dnia 05.11.2021 r. dla m. in. działki 12/3 i 3/8 i 13/2; -----
11. zgoda komandytariuszy z dnia 26.01.2022 r. na zbycie nieruchomości składającej się z działek gruntu o numerach 13/2, 12/3 i 3/8, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00075755/3, oraz nieruchomości składającej się z działek gruntu o numerach 2/7, 3/9, 13/1, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00284914/4 w całości lub części, w tym lokali mieszkalnych i niemieskalnych wraz z prawami związanymi z ich własnością, wybudowanych na tej Nieruchomości. -----

Do Umowy załączono **załączniki**, stanowiące integralną część Umowy: -----

1. **Załącznik numer 1** – stanowiący plan sytuacyjny Nieruchomości, na którym zaznaczono Budynek i jego usytuowanie oraz drogę dojazdową; -----
2. **Załącznik numer 2** – stanowiący rzut kondygnacji Budynku, na którym określono usytuowanie Lokalu mieszkalnego w Budynku oraz obejmujący rzut Lokalu uwidaczniający układ jego pomieszczeń; -----
3. **Załącznik numer 3** – obejmujący rzut kondygnacji podziemnej -I Budynku określający usytuowanie Miejsca Garażowego i Komórki Lokatorskiej; -----
4. **Załącznik numer 4** – plan zespołu miejsc postojowych na Nieruchomości, określający usytuowanie Miejsca Postojowego; -----
5. **Załącznik numer 5** – określający standard i zakres prac wykończeniowych Lokalu; -----
6. **Załącznik numer 6** – harmonogram wpłat; -----
7. **Załącznik numer 7** – dane osobowe; -----
8. **Załącznik numer 8** – wyciąg z umowy rachunku powierniczego – zasady zwrotu środków; -----
9. **Załącznik numer 9** – prospekt informacyjny wraz z załącznikami; -----

§ 4. (Przedmiot Umowy)

1. Nabywca oświadcza, że Deweloper zapewnił mu możliwość zapoznania się z lokalizacją i sposobem zagospodarowania Nieruchomości, projektem budowlanym Budynku, rzutami wszystkich kondygnacji w Budynku oraz rzutami lokali i na tej podstawie dokonał wyboru **Przedmiotu Umowy**, obejmującego: -----
- a) lokal mieszkalny oznaczony numerem porządkowym **[***]**, o projektowej powierzchni użytkowej wynoszącej **[***] m²**, składający się z: **[***]**; -----
- oraz pomieszczenia przynależnego – **komórki lokatorskiej** oznaczonej numerem porządkowym **[***]**, o przewidzianej w projekcie powierzchni **[***] m²** położonej w garażu wielostanowiskowym na pierwszej kondygnacji podziemnej Budynku (zwana „**KOMÓRKA LOKATORSKA**”); -----
- usytuowany na **[***]** kondygnacji nadziemnej (**[***]** piętrze) Budynku przy ulicy **Raclawickiej Rusznikarskiej numer [***]** we Wrocławiu, zwany dalej „**LOKALEM**”, do którego przylegać będzie **ogródek/taras/balkon/ogródek z tarasem/nie dotyczy**

o projektowanej powierzchni [***] m², wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej, w ramach którego, Nabywca będzie miał prawo do wyłącznego korzystania z: -----

- b) miejsca garażowego, oznaczonego numerem porządkowym [***], znajdującego się w garażu wielostanowiskowym na pierwszej kondygnacji podziemnej Budynku, w ramach udziału w Nieruchomości Wspólnej, jako prawo do wyłącznego korzystania, wskazanego na Załączniku numer 3 i wyznaczonego na zasadzie umownego podziału do korzystania, zwanego dalej „**Miejscem garażowym**”/nie dotyczy, -----
 - c) miejsca postojowego, oznaczonego numerem porządkowym [***], w ramach udziału w Nieruchomości Wspólnej, jako prawo do wyłącznego korzystania, wskazanego na Załączniku numer 4, wyznaczonego na zasadzie umownego podziału do korzystania, zwanego dalej „**Miejscem postojowym**”/nie dotyczy, -----
 - d) **balkonu/tarasu/nie dotyczy**, o którym/której mowa powyżej w tym ustępie. -----
 - e) **ogródka/ogródka z tarasem nie dotyczy**, o którym/których mowa powyżej w tym ustępie. -----
2. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że niektóre rozwiązania architektoniczno-budowlane Budynku oraz zagospodarowania Nieruchomości mogą ulec zmianie w trakcie realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w szczególności w następstwie opracowania projektów wykonawczych lub nadzoru autorskiego projektanta, z zastrzeżeniem, iż zmiany te nie wpłyną na obniżenie umówionego zakresu i standardu wykonania Lokalu określonego w Załączniku numer 5 do Umowy lub na podwyższenie Ceny Całkowitej, chyba że zmiany takie wynikają z odrębnej umowy Stron. -----
3. Ilekroć w Umowie mowa o „**NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ**”, rozumie się przez to prawo własności nieruchomości składającej się z działek gruntu numer 13/2, 12/3, 3/8, o łącznej powierzchni 0,3495 ha, powiększona o działki numer 2/7, 3/9, 13/1, o powierzchni 0,2266 ha, oraz części Budynku i urządzeń, które nie będą służyć wyłącznie do użytku właścicieli lokali, a zapewniają prawidłowe korzystanie z Budynku, natomiast udział w Nieruchomości Wspólnej związany z Lokalem zostanie obliczony zgodnie z dyspozycją art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali i odpowiadać będzie stosunkowi powierzchni użytkowej Lokalu do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali w Budynku. -----

§ 5. (Zobowiązania stron)

1. **Deweloper zobowiązuje się**, w terminie i na warunkach określonych w Umowie: -----
- a) wybudować na Nieruchomości Budynek, -----
 - b) wybudować w Budynku Lokal wraz z przynależną Komórką Lokatorską, a następnie ustanowić odrębną własność Lokalu i przenieść na Nabywcę prawo własności Lokalu wraz z przynależną Komórką Lokatorską, wykonanego w standardzie i zakresie wskazanym w Załączniku numer 5 do niniejszego aktu wraz z odpowiednim udziałem w Nieruchomości Wspólnej, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, poza wymienionymi w Umowie, -----
 - c) ustanowić umowny podział do korzystania z Nieruchomości Wspólnej, w ramach którego Nabywca, z wyłączeniem innych właścicieli lokali, w zakresie udziału w Nieruchomości Wspólnej związanego z Lokalem, będzie miał prawo do wyłącznego korzystania z: -----
 - Miejsca Garażowego /nie dotyczy, -----
 - Miejsca Postojowego /nie dotyczy, -----
 - balkonu/tarasu/ogródka/ogródka z tarasem, przylegającego do Lokalu/nie dotyczy. -----
2. **Nabywca zobowiązuje się**, w terminie i na warunkach określonych w Umowie: -----
- a) nabyć prawo własności Lokalu wraz z przynależną Komórką Lokatorską oraz udział w Nieruchomości Wspólnej, w ramach którego Nabywcy będzie przysługiwało prawo do wyłącznego korzystania z Miejsca Garażowego/Miejsca Postojowego, balkonu/tarasu/ogródka/ogródka z tarasem, przylegającego do Lokalu, -----
 - b) zapłacić Cenę Całkowitą w wysokości i terminach wskazanych w § 6 i § 7 Umowy przed zawarciem Umowy Sprzedaży, -----
 - c) dokonać Odbioru, zgodnie z procedurą opisaną w § 13 Umowy, -----
 - d) do ponoszenia kosztów utrzymania i zarządu Nieruchomością Wspólną, zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali, od dnia następującego po dniu, w którym dokonano odbioru, -----
 - e) przestrzegać porządku i korzystać z Nieruchomości Wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem w sposób nieutrudniający korzystania z niej innym użytkownikom. -----
3. Nabywca oświadcza, że [stan cywilny] pozostaje stanu wolnego/ pozostaje w związku małżeńskim, a nabycia dokona do jego majątku objętego wspólnością majątkową małżeńską. -----

§ 6. (Cena)

1. Strony ustalają, że całkowita cena zakupu brutto Przedmiotu Umowy, zwana dalej „**CENA CAŁKOWITA**”, wynosi [***] zł brutto (słownie: [***] złotych brutto), z zastrzeżeniem § 9 i § 6 ust. 3 Umowy, i obejmuje: -----
- a) cenę brutto sprzedaży Lokalu, która wynosi: [***] zł, zwaną dalej „**CENA LOKALU**”, która obejmuje także udział w Nieruchomości Wspólnej, -----
 - b) cenę za ustanowienie prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Garażowego/Miejsca Postojowego **brutto [***] zł/nie dotyczy**, -----
 - c) cenę brutto sprzedaży pomieszczenia przynależnego – Komórki Lokatorskiej, która wynosi: [***] zł, zwaną dalej „**CENA KOMORKI**”, w tym podatek od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującymi przepisami. -----
2. Cenę Lokalu obliczono uwzględniając cenę brutto 1 metra kwadratowego Lokalu tj.: [***] zł. -----
3. W przypadku zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT) w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia Umowy, mających wpływ na Cenę Lokalu, Deweloper pisemnie zawiadomi o tej zmianie Nabywcę wskazując jednocześnie nową Cenę Całkowitą. Jeżeli zmiana stawki podatku VAT spowoduje wzrost Ceny Całkowitej, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia od Dewelopera. -----

§ 7. (Zasady zapłaty ceny)

Nabywca zobowiązuje się zapłacić Cenę Całkowitą, wskazaną w § 6 Umowy, w sposób następujący: -----

- a) przed dniem zawarcia Umowy Nabywca wpłacił, na podstawie podpisanej w dniu [***] roku Umowy Rezerwacyjnej kwotę [***] zł, która zostaje zaliczona na poczet Ceny Całkowitej, w ten sposób, że Strony zgodnie postanawiają nadać tej kwocie charakter zadatku w rozumieniu art. 394 Kodeksu cywilnego, ze skutkami opisanymi w § 14 ust. 4 i § 15 ust. 3 Umowy, oraz z uwzględnieniem zmian wynikających z ustawy z dnia 16 września 2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, dalej „**USTAWA**”. -----

- Nabywca oświadcza, że wpłata kwoty, o której mowa w lit a) powyżej, dokonana została na rachunek Dewelopera nr 94 1050 1575 1000 0090 3077 0706. W związku z wygenerowaniem przez Bank dla Nabywcy Rachunku Wirtualnego powołanego w § 8 ust. 1 poniżej, Deweloper zobowiązuje się złożyć niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy polecenie przelewu powyższej kwoty z rachunku bieżącego Dewelopera na indywidualny Rachunek Wirtualny Nabywcy, a Nabywca wyraża na to zgodę. -----
- b) pozostałą część Ceny Całkowitej Nabywca zapłaci Deweloperowi w sposób i w terminach określonych w harmonogramie wpłat stanowiącym **Załącznik numer 6 do Umowy**, a ewentualną dopłatę, powstałą z tytułu wzrostu powierzchni, o której mowa w § 9 pkt 3 lit. a) najpóźniej do dnia zawarcia Umowy Sprzedaży. -----
- c) Nabywca zobowiązuje się dokonywać wpłat na poczet Ceny Całkowitej na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty o numerze **PL [**] 1050 0099 7982 0003 0000 00[**]**, o którym mowa w § 8 ust. 1, w terminach wskazanych w **Załączniku numer 6** do umowy. -----
- d) Deweloper zobowiązuje się do wystawienia Nabywcy faktur VAT z tytułu zawarcia Umowy w terminie 7 dni od dnia wpływu środków na konto Dewelopera. Nabywca niniejszym wyraża zgodę, by Deweloper wystawiał i przysyłał w formie elektronicznej na adres mailowy wskazany w **Załączniku numer 7** tego Aktu faktury VAT oraz duplikaty faktur VAT do faktur VAT wystawionych i przesłanych w formie elektronicznej. W przypadku, gdy przeszkody formalne lub techniczne uniemożliwią Deweloperowi wystawienie i przesłanie ww. faktur w formie elektronicznej, a także w przypadku cofnięcia przez Nabywcę zgody, o której mowa powyżej, faktury VAT lub ich duplikaty zostaną przesłane w formie papierowej. Strony postanawiają, że cofnięcie przez Nabywcę akceptacji, o której mowa powyżej lub zmiana adresu e-mail, może nastąpić poprzez złożenie Deweloperowi odpowiedniego oświadczenia w tym przedmiocie w formie pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności. Nabywca upoważnia Dewelopera do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu. -----

§ 8. (MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY OTWARTY HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO)

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper zgodnie z Ustawą, jest zobowiązany do zapewnienia Nabywcy jednego z przewidzianych w art. 4 Ustawy środków ochrony. Wobec powyższego zapłata ceny następować będzie na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty numer 95 1050 1575 1000 0090 3263 1633 prowadzony przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, dalej zwany „**BANKIEM**”, na podstawie „Umowy otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego” zawartej w dniu 28.01.2022 r., zwany dalej „**RACHUNKIEM**”. Na rzecz Kupującego bank otworzył indywidualny Rachunek Wirtualny, zwany dalej: „**RACHUNKIEM WIRTUALNYM**”, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Kupującego, o numerze **PL [**] 1050 0099 7982 0003 0000 00[**]**. -----
2. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----
- a) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek; -----
- b) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie zarówno Rachunku, jak i Rachunku Wirtualnego obciążają Dewelopera; -----
- c) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku Wirtualnym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego; -----
- d) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Wirtualnego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane; -----
- e) w zakresie tej kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty tej kontroli ponosi Deweloper. -----
3. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że **Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego** został ujęty w Prospekcie Informacyjnym stanowiącym **Załącznik numer 9 do Umowy**, a Nabywca zapoznał się z jego treścią. -----

§ 9. (Obmiar lokalu)

1. Przed dniem Odbioru Deweloper dokona obmiaru powykonawczego Lokalu celem ustalenia rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu. ---
2. Strony zgodnie ustalają, że ustalenie rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu dla potrzeb Umowy nastąpi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. -----
3. W przypadku, gdy w wyniku obmiaru powykonawczego powierzchni Lokalu zostanie stwierdzone, iż występuje różnica pomiędzy projektową a rzeczywistą powierzchnią użytkową, Strony zgodnie postanawiają, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2, że: -----
- a) jeśli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu **jest większa** od projektowej powierzchni użytkowej Lokalu, o której mowa w § 4 ust. 1 lit. a) Umowy, Cena Lokalu zostanie obliczona przez dodanie do ceny lokalu brutto kwoty powstałej przez pomnożenie wyrażonej w metrach kwadratowych nadwyżki powierzchni ponad projektowaną powierzchnię Lokalu, o której mowa w § 4 ust. 1 lit. a) Umowy przez cenę 1 metra kwadratowego Lokalu wskazaną w § 6 ust. 2; -----
- b) jeśli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu **jest mniejsza** od projektowej powierzchni użytkowej Lokalu, o której mowa w § 4 ust. 1 lit. a) Umowy, Deweloper obniży odpowiednio Cenę Lokalu przez odjęcie od Ceny Lokalu brutto kwoty powstałej przez pomnożenie wyrażonego w metrach kwadratowych niedoboru powierzchni wobec projektowanej powierzchni Lokalu, o której mowa w § 4 ust. 1 lit. a) Umowy przez cenę 1 metra kwadratowego Lokalu wskazaną w § 6 ust. 2; -----
- c) skorygowana Cena Lokalu, zwana jest w Umowie „**OSTATECZNA CENA CAŁKOWITA LOKALU**”. -----
4. Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy wpłacone ponad Ostateczną Cenę Całkowitą Lokalu środki pieniężne, w terminie 7 dni od zawarcia Umowy Sprzedaży na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez Nabywcę w załączniku nr 7 do Umowy. -----
5. Korekta Ceny Lokalu w trybie opisanym w niniejszym paragrafie powoduje automatycznie zmianę Ceny Całkowitej i nie wymaga zmiany Umowy. -----
6. Deweloper powiadomi na piśmie Nabywcę przed dniem Odbioru, o rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu ustalonej w następstwie obmiaru powykonawczego, o którym mowa w ust. 1 powyżej. -----

§ 10. (Zmiany Lokatorskie)

1. Po zapłaceniu minimum 10% ceny lokalu, Nabywcy przysługuje prawo do złożenia Deweloperowi wniosku z proponowanymi zmianami wewnętrznymi do przedmiotowego Lokalu (to jest usytuowania ścian działowych oraz zmiany w projektach instalacji: elektrycznej,

hydraulicznej, centralnego ogrzewania). Do wniosku powinien być załączony stosowny projekt techniczny sporządzony przez architekta Nabywcę uwzględniający proponowane zmiany – bez naruszenia struktury budynku (np. szlichty, szachty). Powyższy wniosek uwzględniony zostanie przez Dewelopera po zatwierdzeniu go przez Architekta, który projektował budynek, jeżeli proponowane zmiany możliwe będą do zrealizowania z uwagi na obowiązujące przepisy lub stan zaawansowania prac w danym lokalu. Stronie nabywającej służy prawo złożenia Deweloperowi projektu zamiennego w terminie do **dnia 30.09.2022r.** (Rusznikarska 1, Raclawicka 109, 111) oraz do **dnia 31.12.2022r.** (Rusznikarska 3). -----

2. Nabywca poniesie wszelkie koszty związane ze zmianami wewnętrznymi w Lokalu (prace architektoniczne, naniesienie zmian w projektach wykonawczych, koszty wyburzenia ścian i innych robót) zaproponowanych przez Nabywcę. Strona nabywająca w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania wyceny tych zmian złoży Deweloperowi pisemne oświadczenie w przedmiocie akceptacji wyżej wymienionych kosztów. Wszelkie uzgodnienia zmian będą dokonywane z Deweloperem na piśmie w terminie do 28.02.2023 r. -----
3. Deweloper zrealizuje zatwierdzone przez Architekta zmiany pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę kosztów tych zmian w terminie 7 (siedmiu) dni od daty ich akceptacji. W przypadku braku zapłaty kosztów, o których mowa powyżej lokal zostanie wykonany zgodnie z dotychczasowym projektem. W celu uniknięcia ewentualnych wątpliwości w przypadku nie złożenia przez Nabywcę wniosku wraz z projektem zmian, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu lub w przypadku braku: zatwierdzenia projektu przez Architekta akceptacji kosztów lub zapłaty w terminie określonym w ust. 3. Deweloper nie ma obowiązku odrębnego informowania Nabywcy o realizowaniu przedmiotu umowy zgodnie z dotychczasowym projektem. -----

§ 11. (Postanowienie Dotyczące Banków)

1. Nabywca oświadcza, że w przypadku skorzystania przez niego z kredytu przyznanego przez bank hipoteczny, zobowiązuje się do doręczenia Deweloperowi – niezwłocznie po złożeniu wniosku w sądzie wieczystoksięgowym o wpis roszczenia o ustanowienie hipoteki – sporządzonych i podpisanych przez bank hipoteczny następujących oświadczeń: -----
 - 1) nieodwołalnego i bezwarunkowego oświadczenia wyrażającego zgodę na bezobciążeniowe odłączenie z księgi wieczystej KW nr WR1K/00075755/3 (to jest bez wpisu roszczenia, o którym mowa w art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29.08.1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych, w zakładanej księdze wieczystej, na rzecz banku hipotecznego) innych działek niż działek gruntu, na których wybudowany zostanie budynek, w którym znajduje się przedmiotowy Lokal, -----
 - 2) nieodwołalnego i bezwarunkowego oświadczenia wyrażającego zgodę na bezobciążeniowe (to jest bez wpisu roszczenia, o którym mowa w art. 20 ust. 5 powołanej ustawy, na rzecz banku hipotecznego, w zakładanej dla innego lokalu księdze wieczystej) odłączenie z księgi wieczystej KW nr WR1K/00075755/3 innych lokali – aniżeli przedmiotowy Lokal – położonych w budynkach, -----
 - 3) nieodwołalnego i bezwarunkowego oświadczenia wyrażającego zgodę na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29.08.1997 r., wpisanego na rzecz banku hipotecznego - z księgi wieczystej założonej dla innego lokalu aniżeli przedmiotowy Lokal, wybudowanego w budynku, w przypadku gdyby do księgi wieczystej innego lokalu złożono wniosek o wpisanie takiego roszczenia na rzecz banku hipotecznego, -----
 - 4) zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej nr WR1K/00075755/3 roszczenia, o którym mowa w art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29.08.1997 r., wpisanego na rzecz banku hipotecznego, udzielonego pod warunkiem zawieszającym, to jest zajęcia jednego z następujących zdarzeń: -----
 - a) ustanowienia odrębnej własności lokalu, którego roszczenie dotyczy wraz z ustanowieniem na tym lokalu hipoteki na rzecz banku hipotecznego - zgodnej z treścią roszczenia, -----
 - b) ustanowienia odrębnej własności lokalu, którego roszczenie dotyczy bez ustanowieniem na tym lokalu hipoteki na rzecz banku - zgodnej z treścią roszczenia- lecz w przypadku przeniesienia roszczenia do działu IV księgi wieczystej dla Lokalu, -----
 - c) ustania stosunku prawnego uzasadniającego wpis roszczenia, między stroną nabywającą a Deweloperem posiadającym tytuł prawny do nieruchomości stanowiących działki/działkę gruntu, na których wybudowany zostanie budynek- w szczególności wskutek: -----
 - odstąpienia przez jedną ze stron od Umowy Deweloperskiej, -----
 - rozwiązania Umowy Deweloperskiej za zgodną wolą jej stron, -----
 - wygaśnięcia Umowy Deweloperskiej z innej przyczyny. -----
2. Kupujący przyjmuje do wiadomości, że złożenie Deweloperowi podpisanych przez bank hipoteczny wyżej wymienionych oświadczeń, stanowić będzie warunek wyrażenia przez Dewelopera zgody na zawarcie przez Nabywcę umowy przelewu wierzytelności z niniejszej Umowy. -----

§ 12. (Umowa Sprzedaży)

1. Zawarcie przez Strony Umowy Sprzedaży nastąpi w terminie do **31 grudnia 2024 roku**.
2. Nabywca ponosi koszty związane z zawarciem Umowy Sprzedaży, w tym: opłatę notarialną, opłatę za wypisy aktu notarialnego przeznaczone dla niego oraz organów państwowych a także opłatę sądową. -----
3. W wypadku, gdy w terminie zawarcia umowy sprzedaży Nabywca pozostaje w opóźnieniu w zapłacie należności pieniężnych wobec Dewelopera termin ten przesuwa się do 14-go dnia po dniu zapłaty przez Nabywcę jego zadłużenia. -----

§ 13. (Odbiór)

1. Deweloper wyda Nabywcy Lokal i Nabywca będzie mógł przystąpić do użytkowania Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem dopiero po otrzymaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku i po dokonaniu przez Strony odbioru Lokalu zwanego w Umowie „**ODBIOREM**” oraz po uregulowaniu Ceny Całkowitej. -----
2. Przedmiotem Odbioru będzie Lokal wykonany zgodnie ze standardem określonym w Załączniku numer 5 do Umowy. -----
3. Deweloper zobowiązuje się powiadomić Nabywcę o terminie Odbioru Lokalu w formie pisemnej listem poleconym lub też poprzez wręczenie mu zawiadomienia na piśmie w terminie co najmniej 60 dni przed terminem zawarcia umowy przenoszącej własność wskazanym w § 12 Umowy. -----
4. Z Odbioru sporządza się protokół, do którego Nabywca może zgłosić wady Lokalu. Deweloper zobowiązany jest, w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu, doręczyć Nabywcy oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad oraz przyczynach odmowy. W przypadku uznania wad, Deweloper zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu. W razie stwierdzenia

wad, których usunięcie nie jest możliwe w powyższym terminie, Deweloper może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad, informując o nim Nabywcę i uzasadniając przyczyny opóźnienia. -----

§ 14. (Odstąpienie od umowy przez dewelopera)

1. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku:
 - a. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania; -----
 - b. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 dni;
 - c. niestawienia się Nabywcy do podpisania Umowy Sprzedaży, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 dni.
2. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy z przyczyn określonych w ust. 1 powyżej nie przysługuje Deweloperowi w przypadku, gdy niespełnienie świadczenia pieniężnego przez Nabywcę lub jego dwukrotne niestawienie spowodowane jest działaniem siły wyższej. ----
3. Strony ustalają, iż oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od Umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej.
4. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 powyżej, Deweloper, w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, zwróci na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez Nabywcę w załączniku nr 7 do Umowy, wszelkie otrzymane przez Dewelopera z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego kwoty, pomniejszone o zadek wpłacony przez Nabywcę, o którym mowa w § 7 lit. a) Umowy. W przypadku, gdy zwrot kwot będzie następował bezpośrednio z Rachunku Wirtualnego Nabywcy, zostanie on dokonany w sposób i w terminach, zgodnie z procedurą Banku, określoną w Załączniku numer 8 do Umowy.

§ 15. (Odstąpienie od umowy przez nabywcę)

1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy, jeżeli: -----
 - a. niniejsza Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy; -----
 - b. informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy; -----
 - c. Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; -----
 - d. informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej; -----
 - e. prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę Deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. -----
2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, jeśli skutek obmiaru rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu **Ostateczna Cena Całkowita** brutto miałyby zmienić się o więcej niż 2%. - w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia o pomiarze powykonawczym. -----
3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego w terminie określonym w § 12 Umowy Deweloperskiej z zastrzeżeniem, iż przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Sprzedaży, 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. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy z przyczyny określonej w niniejszym ustępie, Nabywca uprawniony jest do żądania zwrotu zadatku, o którym mowa w § 7 lit. a) Umowy, w podwójnej wysokości. -
4. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1, ust. 2, ust. 3 powyżej oraz w § 6 ust. 3, Deweloper, w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy zwróci na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez Nabywcę, wszelkie otrzymane przez Dewelopera z otwartego rachunku powierniczego kwoty oraz wszelkie kwoty wpłacone przez Nabywcę bezpośrednio Deweloperowi. W przypadku, gdy zwrot kwot będzie następował bezpośrednio z Rachunku Wirtualnego Nabywcy, zostanie on dokonany w sposób i w terminach, zgodnie z procedurą Banku, określoną w Załączniku numer 8 do Umowy. -----
5. Strony ustalają, iż oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----

§ 16. (Depozyt Notarialny)

Nabywca niniejszym składa do **depozytu notarialnego** zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonymi na wykreślenie z z ksiąg wieczystych **WR1K/00075755/3** i **WR1K/00284914/4** roszczenia, które zostanie ujawnione w tych księgach wieczystych na podstawie Umowy – w zamkniętej kopercie – a które to zostanie wydane Deweloperowi w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron. Niniejszym aktem Nabywca poleca któremukolwiek z notariuszy prowadzących tutejszą Kancelarię lub ich zastępcom:

- b. **wyदानie na rzecz Dewelopera** lub jego należycie umocowanego przedstawiciela/pełnomocnika wyżej opisanej zgody w zamkniętej kopercie po okazaniu przez Dewelopera: -----
 - a) **w wypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera:** -----
 - pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez Dewelopera wraz z dowodem doręczenia tego oświadczenia na adres Kupującego wskazany w Załączniku numer 7 do Umowy (przy czym za datę doręczenia uznaje się datę odbioru listu albo datę drugiego awiza w przypadku nieodebrania listu przez Nabywcę), -----
 - w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w § 14 ust. 1 pkt. 1, oprócz pisemnego oświadczenia, o którym mowa powyżej również dokumentu (także w formie elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo Bankowe) w postaci wyciągu z rachunku bankowego (Rachunku Wirtualnego) prowadzonego dla ewidencjonowania wpłat Nabywcy, lub innego dokumentu wygenerowanego w drodze elektronicznej przez Bank, z którego treści wynikać będzie brak zaksięgowania przez Bank prowadzący wyżej wymieniony rachunek wpłaty przez

Nabywcę Ceny Całkowitej lub którejkolwiek jej części, w wysokości i w terminie określonym § 7 Umowy i w harmonogramie wpłat stanowiącym Załącznik numer 6 do Umowy, -----

b) w wypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę: -----

– oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez Nabywcę w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, --

c. **wydanie na rzecz Nabywcy lub Dewelopera** wyżej opisanej zgody w zamkniętej kopercie po okazaniu przez Dewelopera albo Nabywcę Umowy Sprzedaży. -----

§ 17. (Rozwiązanie umowy i cesja)

1. Za zgodą Stron Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie przez zgodne oświadczenia stron w formie aktu notarialnego. -----
2. Nabywca może zlecić Deweloperowi za wynagrodzeniem, na zasadach określonych odrębną umową, wyszukanie innej osoby, na którą Nabywca dokona przeniesienia ogółu praw i za zgodą Dewelopera – także obowiązków wynikających z Umowy. -----

§ 18. (Oświadczenia Stron)

Strony oświadczają, że znane są im zasady przetwarzania danych osobowych realizowane przez drugą stronę umowy (Dewelopera). -----

§ 19. (Rękojmia)

Nabywcy przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne Lokalu przez okres pięciu lat na zasadach Ustawy oraz Kodeksu cywilnego.-----

§ 20. (Służebności, obciążenia, zgody, pełnomocnictwo)

1. Nabywca oświadcza, że wyraża nieodwołalnie i bezwarunkowo zgodę na: -----
 - a) na prowadzenie działalności gospodarczej w lokalach o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – lokalach usługowych znajdujących się w Budynku, związanej między innymi ze sprzedażą alkoholu, tytoniu oraz artykułów spożywczych, funkcjonowanie tych lokali w godzinach wynikających z przepisów prawa miejscowego, specyfiki prowadzonej w tych lokalach działalności gospodarczej i przy uwzględnieniu zasad współżycia społecznego oraz na bezpłatne umieszczenie na elewacji Budynku szyldów i reklam działalności prowadzonej w tych lokalach z zastrzeżeniem ograniczenia oświetlenia logo w sposób nieingerujący w znajdujące się, ponad lokalami użytkowymi, inne lokale mieszkalne oraz zobowiązuje się do niepodjętowania żadnych działań utrudniających funkcjonowanie tych lokali użytkowych; -----
 - b) ustanowienie na Nieruchomości niezbędnych: służebności przesyłu lub prawa użytkowania na rzecz podmiotów świadczących usługi, w szczególności w zakresie dostawy wody, odbioru nieczystości płynnych, dostawy gazu, energii elektrycznej, Internetu, czy połączeń telekomunikacyjnych, polegających m.in. na umożliwieniu dostępu do Nieruchomości w celu posadowienia sieci lub przyłączy, wraz z prawem do ich konserwacji, modernizacji lub rozbudowy, a także służebności gruntowych niezbędnych do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Budynku w tym również trafostacji; -----
 - c) ustanowienie na Nieruchomości praw do wyłącznego korzystania w ramach podziału *quoad usum* Nieruchomości Wspólnej lub służebności gruntowych albo prawa użytkowania, których treść polegać będzie na oddaniu, wedle wyboru Dewelopera, innym nabywcom lokali, praw do wyłącznego korzystania z miejsc postojowych i/lub miejsc garażowych, tarasów, balkonów i/lub loggii, z wyłączeniem innych właścicieli lokali w ramach przysługującego im udziału w prawie własności tej Nieruchomości i wpisanie tych praw w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. -----
2. Deweloper uprawniony jest do ustanowienia i wpisania do księgi wieczystej Nieruchomości zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, ograniczonych praw rzeczowych lub spowoduje ich ustanowienie i wpisanie przez osoby trzecie, o ile taka potrzeba wystąpi. -----
3. Nabywca zobowiązuje się w Umowie Sprzedaży udzielić Deweloperowi niezbędnych pełnomocnictw do ustanowienia służebności i ustalenia podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej. -----

§ 21. (Kary umowne)

1. Strony umowy postanawiają, że **Deweloper zobowiązany będzie zapłacić na rzecz Nabywcy** następujące kwoty i w określonych poniżej przypadkach: -----
 - a) w przypadku nieprzystąpienia w terminie do Odbioru Lokalu – kwotę 0,05 % Ceny Całkowitej określonej w § 6. ust. 1 Umowy za każdy tydzień zwłoki tytułem kary umownej; -----
 - b) w przypadku niepodpisania przez Dewelopera Umowy Sprzedaży Lokalu w terminie – kwotę 0,05 % Ceny Całkowitej określonej w § 6. ust. 1 Umowy za każdy tydzień zwłoki tytułem kary umownej. -----
2. Strony umowy postanawiają, że **Nabywca zobowiązany będzie zapłacić na rzecz Dewelopera** następujące kwoty i w określonych poniżej przypadkach: -----
 - a) w przypadku nieprzystąpienia w terminie do Odbioru Lokalu – kwotę 0,05 % Ceny Całkowitej określonej w § 6. ust. 1 Umowy za każdy tydzień zwłoki tytułem kary umownej; -----
 - b) w przypadku niepodpisania przez Nabywcę Umowy Sprzedaży Lokalu w terminie – kwotę 0,05 % Ceny Całkowitej określonej w § 6. ust. 1 Umowy za każdy tydzień zwłoki tytułem kary umownej. -----
3. Strony postanawiają, że żadna ze stron nie jest zobowiązana do zapłaty żadnej z wyżej wymienionych kar, jeżeli przyczyną ich wystąpienia jest siła wyższa. -----

§ 22. (Postanowienia końcowe)

1. Deweloper zapewni zarządzanie (administrowanie) Nieruchomością i Budynkiem do czasu, gdy powstała wspólnota mieszkaniowa nie postanowi inaczej. -----
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 16 września 2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny, Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali oraz Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane. -----
3. Umowa zastępuje wszelkie wcześniejsze ustalenia bądź porozumienia, wyrażone w formie pisemnej lub ustnej pomiędzy Stronami. -----
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności. -----
5. Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie zawiadomienia i oświadczenia oraz inna korespondencja między Stronami dotycząca Umowy sporządzana będzie na piśmie, o ile z Umowy wyraźnie nie wynika inaczej, i wręczana osobiście lub przesyłana na wskazane poniżej adresy do doręczeń: -----
 - a) **Deweloper:** 53-301 Wrocław, ulica Ślężna numer 27B, -----

- b) **Nabywca:** [***]. -----
6. Każda ze Stron zobowiązana jest do niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony na piśmie o zmianie adresu do doręczeń. Zmiana adresu do doręczeń nie stanowi zmiany Umowy. -----
7. *Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na zawarcie Umowy w powyższym brzmieniu oraz na włączenie do treści Umowy postanowień zmieniających jej treść na skutek zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego, lub jego załączniku (w szczególności wzorze umowy deweloperskiej) w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a podpisaniem Umowy, zawartych w postanowieniach: [***] Umowy. Zmiany te zostały oznaczone w niniejszej umowie kursywą w sposób wyraźny.* -----

§ 23. (Postanowienia dotyczące wniosków wieczystoksięgowych)

1. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy jej strony żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 par. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądania: o **wpis w dziale III** księgi wieczystej numer **WR1K/00075755/3 oraz wpis w dziale III** księgi wieczystej numer **WR1K/00284914/4**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych **roszczenia** o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie **Lokalu numer [***]**, położonego we Wrocławiu przy ulicy **Raławickiej Rusznikarskiej numer [***]** i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na rzecz [***]. -----
2. Notariusz poinformował Stawających o brzmieniu art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

Koszty sporządzenia umowy ponoszą Deweloper i Nabywca po połowie. -----

1. Pobrano: -----
- a) **wynagrodzenie notariusza** na podstawie §§ 2, 6 i 10 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej ----- **[***] zł**
- b) **podatek** od towarów i usług VAT tj. 23% od kwoty w lit. a) ----- **[***] zł**
- c) **opłatę sądową** na podstawie art. 43 Ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ----- **300,00 zł**
2. Opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----
3. Podane w ust. 1 kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT (łącznie **246,00 zł**) oraz kosztów wypisów/odpisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów/odpisów. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

ORYGINAL WŁASNORECZNIE PODPISALI: STAWAJACY I WOJCIECH KAMINSKI – NOTARIUSZ
ORYGINAL WŁASNORECZNIE PODPISALI: STAWAJACY I BARTOSZ RAJEWICZ – NOTARIUSZ
ORYGINAL WŁASNORECZNIE PODPISALI: STAWAJACY I MAŁGORZATA ZEMBALA – NOTARIUSZ
ORYGINAL WŁASNORECZNIE PODPISALI: STAWAJACY I MICHAŁ KURZA – NOTARIUSZ
ORYGINAL WŁASNORECZNIE PODPISALI: STAWAJACY I GERARD KLUSZCZYŃSKI – NOTARIUSZ

ORYGINAL WŁASNORECZNIE PODPISALI: STAWAJACY I TOMASZ HERMET – ZASTĘPCA NOTARIALNY
ORYGINAL WŁASNORECZNIE PODPISALI: STAWAJACY
I IZABELA STANKIEWICZ-CIEŚLESKA – ZASTĘPCA NOTARIALNY
ORYGINAL WŁASNORECZNIE PODPISALI: STAWAJACY I ANGELIKA IRLIK – ZASTĘPCA NOTARIALNY
ORYGINAL WŁASNORECZNIE PODPISALI: STAWAJACY I EMILIA BIAŁY – ZASTĘPCA NOTARIALNY

REPERTORIUM A NUMER /2023
KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, ULICA RUSKA NUMER 3/4. -----
WYPIS TEN WYDANO – STRONIE CZYNNOSCI -----
POBRANO: -----
A) NA PODSTAWIE § 12 ROZP. MIN. SPRAW. Z DNIA 28 CZERWCA 2004R. W SPRAWIE
MAKSYMALNYCH STAWEK TAKSY NOTARIALNEJ KWOTE ----- **50,00 ZŁ**
B) PODATEK VAT, TJ. 23% OD KWOTY W PKT A) ----- **11,50 ZŁ**
WROCŁAW, DNIA [*].2023 R.** -----