

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla lokalu mieszkalnego nr
w przedsięwzięciu inwestycyjnym
Asfaltowa 13



ul. Asfaltowa 13, 13a

52-235 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 Avanti Sp. z o. o. powstała z przekształcenia spółki Temar AM S.A. Avanti Sp. k., która powstała w 2016r. z przekształcenia spółki Inwest Temar Sp. z o. o. założonej w 2014r.	
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. 09.11.2015 r. 2. 01.07.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	1. 14.07.2017r. 2. 10.03.2021r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	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	01.07.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.03.2021 r.
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 i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Asfaltowa 13, 13a 52-235 Wrocław Inwestycja jest realizowana na działce nr 3/1 AR_12 obręb Wojszyce we Wrocławiu
Numer księgi wieczystej	WR1K/00409045/4
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.

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</p>	<p>W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ na północ – ul. Asfaltowa Zespół Szkolno-Przedszkolny z blokiem sportowym (w tym m.in. boiskiem do piłki nożnej, placem zabaw); ▪ na wschód – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (budynek o trzech kondygnacjach); ▪ na południe oraz na zachód – tereny niezabudowane. <p>Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ około 200 m na południowy wschód – Żłobek Rozwoju Twórczego "Tyci Tyci"; ▪ około 200 m na zachód – remont osiedla mieszkaniowego „Pawia Odnowa” ▪ około 200 m na wschód – droga zbiorcza – ul. Lutostawskiego; ▪ około 300 m na wschód – mała Szkoła Podstawowa nr 23 im. Generała S. Grota-Roweckiego; ▪ około 330 m na zachód – hurtownia budowlana; ▪ około 500 m na południe – przedszkole „Wojszycka Akademia Talentów II”; ▪ około 600 m na północny zachód - przedszkole „Wojszycka Akademia Talentów”; ▪ około 650 m na północny zachód – Szkoła Podstawowa nr 23 im. Generała S. Grota-Roweckiego; ▪ około 690 m na północny zachód – kościół pw. Najświętszego Zbawiciela; ▪ około 760 m na północny zachód – linia i stacja kolejowa „Wrocław Wojszyce”; <p>Teren inwestycji znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, a także terenów rodzinnych ogródków działkowych. Oprócz tego w bliskiej odległości od inwestycji znajdują się linie kolejowe, a nad samym terenem inwestycji przebiegają drogi lotnicze (zgodnie z https://www.ulc.gov.pl/pl/zegluga-powietrzna/meteorologia-i-informacja-lotnicza/2832-mapy-online), które mogą emitować uciążliwości hałasowe.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy.</p> <p>Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia - uchwała nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r.</p> <p>Miejsce publikacji: https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/34134/Uchwała-L_1177_18</p> <p>Geoportal: https://gis.um.wroc.pl/imap/?gmap=Studium2018</p>
<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego, od granicy miasta do ul. Terenowej, w obrębie Wojszyce we Wrocławiu – uchwała nr XVIII/517/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008r.</p> <p>Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/58844/</p> <p>a także w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 93 z dnia 02.04.2008 r. poz. 1095: https://bip.duw.pl/bip/dziennik-urzedowy-i-ak/dziennik-urzedowy/rok-2008/937.Nr-93-Wroclaw-02042008-r.html</p> <p>Link do geoportalu: https://gis.um.wroc.pl/imap/?gmap=gp7</p>
<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.</p>
<p>Inne</p>	<p>Inne</p>	<p>Brak</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego, od granicy miasta do ul. Terenowej, w obrębie Wojszyce we Wrocławiu – uchwała nr XVIII/517/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 4MW-MN/24 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna (uzupełniająco: usługi I, place zabaw, wytwarzanie energii cieplnej, wody powierzchniowe, infrastruktura drogową, urządzenia infrastruktury technicznej);

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 KD-Z – ulica klasy zbiorczej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie określa.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 4MW-MN/24: <ul style="list-style-type: none"> ○ zabudowa wielorodzinna: min. plan nie określa; max. 1; ○ zabudowa jednorodzinna z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolnostającym lub bliźniaczym: min. plan nie określa; max. 0,5; ○ zabudowa jednorodzinna z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym szeregowym lub atrialnym: min. plan nie określa; max. 0,7; ▪ 2 KD-Z – nie dotyczy. <p><i>Plan określa intensywność zabudowy dla działki budowlanej. Wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian, bez uwzględnienia balkonów, loggii i tarasów, do powierzchni działki budowlanej, na której usytuowane są te budynki.</i></p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie określa.
	Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 4MW-MN/24 - 15 m, max. 3 kondygnacje, przy czym trzecią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza ze stromym dachem połąci od 30° do 45°; ▪ 2 KD-Z – nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 4MW-MN/24 – plan nie ustala, natomiast co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleń; ▪ 2 KD-Z – nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>§ 10.2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny jednorodzinny, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie. 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na działce lub działkach, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą; 3) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych; 4) parkingi samodzielnie jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 5; <p>parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>§ 7.2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni; 2) w zakresie klimatu akustycznego obowiązują standardy określone przepisami szczególnymi: <ol style="list-style-type: none"> a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: (...) 4MW-MN/24, (...) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3) dopuszcza się retencjonowanie czystych wód opadowych na obszarze działki budowlanej.
	Wymagania dotyczące zabudowy	<p>§ 1.2. W planie nie określa się: (...)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów

	i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	górnicych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów lub obiektów;
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 1.2. W planie nie określa się: 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury; § 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem; 2) zakres ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, obejmuje znajdujące się w niej zabytki archeologiczne; 3) w strefie, o której mowa w pkt 1, prace ziemne muszą być opiniowane przez właściwe służby ochrony zabytków
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	§ 1.2. W planie nie określa się: 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania; 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów; 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów; 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów; 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów; 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów; 9) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych - ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 10. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie z terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 11.1. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną. 2. Sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego, od granicy miasta do ul. Terenowej, w obrębie Wojszyce we Wrocławiu – uchwała nr XVIII/517/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 r. ustala m.in. następujące przeznaczenia terenu dla działek w bezpośrednim sąsiedztwie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 4MW-MN/24 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna (uzupełniająco: usługi I, place zabaw, wytwarzanie energii cieplnej, wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej); ▪ 2KD-Z - ulica klasy zbiorczej; ▪ 11KD-D – ulica klasy dojazdowej. <p>Dla działek w bliskim sąsiedztwie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1MW/18 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (uzupełniająco: usługi I, place
---	----------------------	---

lub zadaniem inwestycyjnym		<p>zabaw, wytwarzanie energii cieplnej, wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej);</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2U/19 - edukacja, żłobki (uzupełniająco: terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, skwery, place zabaw, telekomunikacja, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej); ▪ 2MW/28 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (uzupełniająco: usługi I, place zabaw, wytwarzanie energii cieplnej, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej); ▪ 3MW/23 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (uzupełniająco: usługi I, place zabaw, wytwarzanie energii cieplnej, wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej); ▪ 4MW-MN/27 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna (uzupełniająco: usługi I, place zabaw, wytwarzanie energii cieplnej, wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej).
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie określa
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2MW/28: <ul style="list-style-type: none"> ○ zabudowa wielorodzinna: min. plan nie określa; max. 1,2; ○ zabudowa jednorodzinna z budynkiem mieszkalnym jednorodzinym wolnostojącym lub bliźniaczym: min. plan nie określa; max. 0,5; ○ zabudowa jednorodzinna z budynkiem mieszkalnym jednorodzinym szeregowym lub atrialnym: min. plan nie określa; max. 0,7; ▪ 1MW/18, 4MW-MN/24, 4MW-MN/27: <ul style="list-style-type: none"> ○ zabudowa wielorodzinna: min. plan nie określa; max. 1; ○ zabudowa jednorodzinna z budynkiem mieszkalnym jednorodzinym wolnostojącym lub bliźniaczym: min. plan nie określa; max. 0,5; ○ zabudowa jednorodzinna z budynkiem mieszkalnym jednorodzinym szeregowym lub atrialnym: min. plan nie określa; max. 0,7; ▪ 3MW/23, 2U/19 - plan nie ustala; ▪ 2KD-Z, 11KD-D - nie dotyczy. <p><i>Plan określa intensywność zabudowy dla działki budowlanej. Wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian, bez uwzględnienia balkonów, loggii i tarasów, do powierzchni działki budowlanej, na której usytuowane są te budynki.</i></p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie określa
	Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 3MW/23 - 18m, max. 4 kondygnacje, przy czym czwartą dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza ze stromym dachem; ▪ 2MW/28 - 18m, max. 4 kondygnacje, przy czym czwartą dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza ze stromym dachem o nachyleniu połaci od 30° do 45°; ▪ 1MW/18, 4MW-MN/24, 4MW-MN/27 - 15m, max. 3 kondygnacje, przy czym trzecią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza ze stromym dachem o nachyleniu połaci od 30° do 45°; ▪ 2U/19 - 15m, max. 3 kondygnacje; ▪ 2KD-Z, 11KD-D - nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 3MW/23, 1MW/18, 2MW/28, 4MW-MN/27, 4MW-MN/27 - plan nie ustala, natomiast co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleń; ▪ 2U/19 - plan nie ustala, natomiast co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleń; ▪ 2KD-Z, 11KD-D - nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>§ 10.2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:</p> <p>1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny jednorodzinny, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,2 miejsca postojowego na 1

		<p>mieszkanie;</p> <p>c) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego - 10 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych,</p> <p>d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,</p> <p>e) dla biur - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>f) dla gastronomii i obiektów upowszechniania kultury, poradni medycznych, pracowni medycznych - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>g) dla obiektów sakralnych - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>h) dla hoteli - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych,</p> <p>i) dla szpitali - 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>j) dla edukacji - 2 miejsca postojowe na 1 oddział,</p> <p>k) dla obiektów kształcenia dodatkowego - 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>l) dla krytych urządzeń sportowych - 20 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;</p> <p>2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na działce lub działkach, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;</p> <p>3) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych;</p> <p>4) parkingi samodzielnie jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 5;</p> <p>5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
--	--	---

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy	

	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
--	-------------------	-------------

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między linią kolejową, ul. Świt, ul. Parafialną, ul. Hubala, ul. Rzepakową, ul. Łubinową i ul. Agrestową we Wrocławiu - uchwała nr XLVI/1558/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 marca 2002 r.*</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planowane ulice dojazdowe: <ul style="list-style-type: none"> – 10KD - ulica pomiędzy ul. Orawską i Motylkową oraz pomiędzy ul. Motylkową a ul. Świt. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (uzupełniająco: usługi nieuciążliwe dla otoczenia o maksymalnej powierzchni użytkowej 100 m2): <ul style="list-style-type: none"> – 35MN, 36MN, 37MN - w rejonie ul. Świt 71-79. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ul. gen. Stefana Grota- Roweckiego, od granicy miasta do ul. Terenowej, w obrębie Wojszyce we Wrocławiu - uchwała nr XVIII/517/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 r.*</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planowane ulice zbiorcze: <ul style="list-style-type: none"> – 2KD-Z - przedłużenie ul. Lutosławskiego w stronę zachodnią do rejonu ul. Pawiej/Parafialnej. ▪ Planowane ulice lokalne: <ul style="list-style-type: none"> – 4KD-L - ul. Smardzowska i jej przedłużenie; – 5KD-L, 6KD-L - ul. Iwaskiewicza i jej przedłużenie w kierunku wschodnim. ▪ Planowane ulice dojazdowe: <ul style="list-style-type: none"> – 11KD-D - ul. Asfaltowa; – 18KD-D, 25KD-D - ul. Wierzyńskiego; – 22KD-D, 23KD-D - ul. Hłakowiczówny i jej przedłużenie do planowanej ul. Smardzowskiej. ▪ Planowane drogi wewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> – 28KDW, 29KDW, 32KDW - w rejonie ulic: Terenowej, Granitowej i R.O.D. "Azalia"; – 36KDW, 37KDW, 38KDW - po wschodniej stronie ul. Smardzowskiej (od rejonu ulicy 24KD-D do wysokości ul. Iwaskiewicza); – 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW - w rejonie ulic: Hłakowiczówny, Iwaskiewicza, Wierzyńskiego. ▪ Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż planowanej ulicy 2KD-Z, 4KD-L (ul. Smardzowska), 5KD-L, 6KD-L (ul. Iwaskiewicza). ▪ Planowane ciągi piesze: <ul style="list-style-type: none"> – 60KD-P - w rejonie ulic: Oboźnej, Grota-Roweckiego, Iwaskiewicza i Hłakowiczówny. ▪ Planowane ciągi piesze wewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> – 64KDW-P - w rejonie ul. Granitowej 288; – 65KDW-P, 66KDW-P, 67KDW-P - w rejonie ulic: Hłakowiczówny, Iwaskiewicza, Wierzyńskiego. ▪ Planowane tereny usług I, usług II, hoteli, edukacji: <ul style="list-style-type: none"> – 1U/20 - w rejonie skrzyżowania ul. Parafialnej z Klasztorną. ▪ Planowane tereny edukacji, usług II, uzupełniająco: zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, poradnie medyczne: <ul style="list-style-type: none"> – 3U/41 - w rejonie ulic: Smardzowskiej, Wierzyńskiego (rejon ul. Smardzowska 48). ▪ Planowane tereny zieleni parkowej, uzupełniająco: skwery, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, wody powierzchniowe: <ul style="list-style-type: none"> – ZP/25, ZP/26 - w rejonie skrzyżowania ul. Asfaltowej z ul. Smardzowską; – ZP/73 - na wschód od ul. Smardzowskiej (rejon planowanej ulicy 6KD-L); – ZP/97 - w rejonie ul. Terenowej, na terenie ogródków działkowych R.O.D. "Azalia". ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, uzupełniająco: usługi I: <ul style="list-style-type: none"> – 1MW/2 - w rejonie skrzyżowania ul. Granitowej z ul. Terenową; – 1MW/17 - rejon skrzyżowania ul. Granitowej z ul. Asfaltową. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uzupełniająco: usługi I:
---	---	--

- 1MN/3, 1MN/6, 1MN/7, 1MN/9 - na terenie ogródków działkowych R.O.D. "Azalia";
- 2MN/49, 2MN/48, 2MN/47 - w rejonie ulic: Hłakowiczówny, Iwaszkiewicza, Wierzyńskiego;
- 3MN/46, 2MN/45, 2MN/44 - w rejonie ul. Smardzowskiej (na północ od przedłużenia ul. Iwaszkiewicza);
- 2MN/62, 2MN/65, 3MN/66 - na południe od ul. Iwaszkiewicza (rejon ul. Wierzyńskiego, ul. Lechonia).
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, uzupełniająco: usługi I:
 - 1MW/56, 1MW/57, 1MW/58, 1MW/59, 1MW/67, 1MW/69, 1MW/70, 1MW/71, 1MW/74 - tereny po obu stronach ul. Iwaszkiewicza i jego przedłużenia w stronę zachodnią.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru Jagodno I we Wrocławiu - uchwała nr XIX/541/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 marca 2008 r.*

- Planowane ulice dojazdowe:
 - 8.KD-D - w rejonie ulic: Konduktorskiej, Malinowskiego (na wschód od ul. Buforowej).
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, infrastruktury drogowej, uzupełniająco: usługi I, handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia, urządzenia infrastruktury technicznej:
 - 3.MNU - w rejonie ulic: Konduktorskiej, Malinowskiego (na wschód od ul. Buforowej).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowo - zachodniej części Wojszyc we Wrocławiu - uchwała nr XXIII/734/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2008 r.*

- Planowane ulice dojazdowe:
 - 2KD-D/2 - pomiędzy ul. Grota-Roweckiego i Storczykową;
 - 2KD-D/3 - łącząca planowaną ulicę 2KD-D/2 z ul. Gerberową;
 - 2KD-D/5 - ul. Gerberowa.
- Planowane trasy rowerowe: wzdłuż ul. Grota-Roweckiego (1KD-Z/2).
- Planowane tereny urządzeń elektroenergetycznych:
 - 9E/2 - w rejonie ul. Tulipanowej 15;
 - 9E/3 - w rejonie ul. Tulipanowej, Grota-Roweckiego i planowanej 2KD-D/2.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obsługi pojazdów, magazynów i handlu hurtowego, pracowni artystycznych, biur, poradni medycznych (tylko gabinety lekarskie), handlu detalicznego małopowierzchniowego, obiektów upowszechniania kultury, usług drobnych, terenowych urządzeń sportowych, produkcji drobna:
 - 1MW-U - w rejonie ul. Parafialnej, Grota-Roweckiego i Tulipanowej.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, uzupełniająco: obiekty rekreacji, usługi towarzyszące mieszkalnictwu wielorodzinnemu willowemu:
 - 3MWw - pomiędzy ul. Grota-Roweckiego a planowana ulicą dojazdową 2KD-D/3.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uzupełniająco: pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne:
 - 5MN, 6MN/1, 6MN/2 - w rejonie ulic: Storczykowej, Tulipanowej, Gerberowej i planowanej ulicy dojazdowej 2KD-D/3.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru Jagodno I we Wrocławiu - uchwała nr XXIV/881/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2008 r.*

- Planowane trasy rowerowe: wzdłuż ul. Malinowskiego (2KD-Z).
- Planowane stacje transformatorowe:
 - 1EE - w rejonie ul. Buforowej 34.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, handlu detalicznego małopowierzchniowego, gastronomii, naprawy pojazdów, zieleni parkowej, terenowych urządzeń sportowych, placów zabaw:
 - 1MNU, 2MNU - w rejonie ul. Malinowskiego, Buforowa, Szynowa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Pawiej w obrębie Wojszycy we Wrocławiu - uchwała nr XL/1264/09 Rady Miejskiej

Wrocławia z dnia 22 października 2009 r.*

- Planowane ulice dojazdowe:
 - 2KDD/2 - przedłużenie ul. Jasionicy do ul. Pawiej.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy zamieszkania zbiorowego, usług, skwerów, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych, krytych urządzeń sportowych:
 - 2MW-U/2 - w rejonie ul. Pawiej i ul. Asfaltowej.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zamieszkania zbiorowego, usług, skwerów, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych, krytych urządzeń sportowych:
 - 3MW-U/2 - w rejonie ul. Ratajów 52.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Jagodno - Wojszyce we Wrocławiu - uchwała nr XLVI/1406/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 lutego 2010 r.*

- Planowane torowiska tramwajowe: wzdłuż ul. Buforowej (1.KD-G).
- Planowane ulice lokalne:
 - 5.KD-L, 7.KD-L - ul. Rafała Maszkowskiego, ul. Kostrzewskiej;
 - 6.KD-L - na przedłużeniu ul. Drabika w stronę północną do ul. Rafała Maszkowskiego;
 - 9.KD-L - na przedłużeniu ul. Kajdasza w kierunku zachodnim do ul. Smardzowskiej.
- Planowane ulice dojazdowe:
 - 12.KD-D - na przedłużeniu ul. Adama Kopycińskiego w stronę zachodnią;
 - 16.KD-D, 17.KD-D - ul. Beaty Artemskiej i jej przedłużenie w stronę zachodnią;
 - 15.KD-D - ul. Sari od ul. Kopycińskiej w stronę południową.
- Planowane drogi wewnętrzne:
 - 29.KDW, 30.KDW - w rejonie ul. Maszkowskiego i Lutosławskiego oraz ogródków działkowych R.O.D. "Azalia";
 - 31.KDW - ul. Kilara.
- Planowane tereny komunikacji pieszej i rowerowej:
 - 25.KD-PR, 26.KD-PR, 27.KD-PR - w rejonie ulic: Kilara, Drabika.
- Planowane tereny komunikacji pieszej wewnętrznej:
 - 43.KDW-P, 44.KDW-P, 45.KDW-P - w rejonie ul. Maszkowskiego i Lutosławskiego.
- Planowane obiekty sakralne, żłobki, edukacja, zabudowa zamieszkania wspólnot religijnych, obiekty kształcenia dodatkowego, zieleń parkowa, skwery, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, uzupełniająco: zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, gastronomia, drobne usługi rozrywki, widowiskowe obiekty kultur, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, obiekty imprez plenerowych, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty pomocy społecznej, produkcja drobna, telekomunikacja:
 - 1.U - w rejonie ul. Maszkowskiego i R.O.D. "Jedność".
- Planowane tereny zieleni parkowej, uzupełniająco: stacje i przystanki kolejowe, handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia, linie kolejowe, bocznicie kolejowe, urządzenia infrastruktury technicznej, infrastruktura drogowa:
 - 1.ZP - pomiędzy linią kolejową a ul. Terenową (w rejonie Orlika Wojszyce).
- Planowane tereny zieleni parkowej, ogrodów tematycznych, krytych urządzeń sportowych, terenowych urządzeń sportowych, placów zabaw, wież widokowych, parków rozrywki:
 - 2.ZP1 - na terenie ogródków działkowych R.O.D. "Azalia" i w rejonie ulic: Granitowej, Maszkowskiego i Asfaltowej;
 - 3.ZP2, 4.ZP2, 5.ZP2 - w rejonie ul. Buforowej i ul. Maszkowskiego oraz ogródków działkowych R.O.D. "Azalia";
 - 6.ZP1 - pomiędzy ul. Lutowskiego a planowaną 12.KD-D (w rejonie ul. Smardzowskiej 5b).
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uzupełniająco: usługi I, edukacja, wytwarzanie energii cieplnej, telekomunikacja:
 - 1.MN - pomiędzy: linią kolejową, ul. Bardzką oraz ul. Terenową;

- 2.MN1, 5MN1, 4MN1, 6.MN1, 7.MN1 - pomiędzy ul. Lutosławskiego a ul. Maszkowskiego;
- 9.MN1, 10.MN1, 11.MN1, 12.MN1, 13.MN1 - w rejonie ulic: Kilara, Kopycińskiego i Maszkowskiego;
- 14.MN1, 15.MN1, 16.MN1, 18.MN1 - tereny na zachód od ul. Artemskiej.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uzupełniająco: zieleń parkowa, terenowe urządzenia sportowe, wytwarzanie energii cieplnej:
 - 3.MN2 - w rejonie skrzyżowania ul. Lutosławskiego z ul. Maszkowskiego;
 - 8.MN2 - pomiędzy ul. Lutosławskiego a adresem Maszkowskiego 18;
 - 17.MN2 - w rejonie ul. Kajdasza i planowanej 15.KD-D.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, hoteli, uzupełniająco: usługi II, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, telekomunikacja:
 - 1.MW1, 2.MW1 - tereny wzdłuż ul. Buforowej (odc.: ul. Maszkowskiego - ul. Lutosławskiego);
 - 5.MW1 - w rejonie skrzyżowania ul. Lutowskiego, Buforowej i Drabika.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi II:
 - 1.MWU - w rejonie skrzyżowania ul. Lutowskiego i Drabika.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Piławskiej, Strońskiej i Niemczańskiej we Wrocławiu - uchwała nr V/48/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2011 r.*

- Planowane ulice lokalne:
 - 1KDL - ul. Kukuczki (odc.: ul. Strońska - ul. Pirenejska).
- Planowane ulice dojazdowe:
 - 2KDD/1 - przedłużenie ul. Piławskiej w stronę południową do ul. Kłodzkiej.
- Planowane tereny dróg wewnętrznych, obiektów do parkowania, skwerów, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów rowerowych:
 - 4KSD/1 - na wschód od ul. Piławskiej 7.
- Planowane tereny zieleni parkowej, skwerów, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, obiektów infrastruktury technicznej:
 - 8ZP - tereny na południe od Kłodzkiej 24-32.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bardzkiej i Buforowej we Wrocławiu - uchwała nr LII/1315/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2013 r.*

- Planowane ulice lokalne:
 - 2KDL - w rejonie skrzyżowania ul. Buforowej z ul. Konduktorską.
- Planowane tereny placów, wód powierzchniowych:
 - 4KDPL - po wschodniej stronie od ul. Buforowej (na północny zachód od ul. Buforowej 6).
- Planowane tereny obiektów handlowych, obiektów usługowych, obiektów pomocy społecznej, zakładów leczniczych dla zwierząt, poboru i uzdatnianie wody, wież widokowych, obiektów rekreacyjnych, wód powierzchniowych, placów, obiektów infrastruktury drogowej, obiektów infrastruktury technicznej, szalet:
 - 2U - w rejonie skrzyżowania ul. Buforowej z ul. Konduktorską.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Motylkowej i Świt we Wrocławiu - uchwała nr LXIII/1546/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r. zmieniona uchwałą nr XXV/686/20 z dnia 23 lipca 2020 r.*

- Planowane drogi wewnętrzne:
 - 1KDW, 2KDW, 3KDW - ulice wewnętrzne pomiędzy ul. Motylkową a ul. Świt.
- Planowana stacja transformatorowa:
 - 1E - teren na południowy zachód od adresu Świt 71.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług 1, usług zdrowia, usług edukacji, usług kultury, obiektów do parkowania, obiektów infrastruktury technicznej:
 - 1MN, 2MN - teren w rejonie ul. Świt 67-71.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkań towarzyszących, usług 1, usług zdrowia, usług edukacji, usług kultury,

		<p>objektów do parkowania, obiektów infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U - tereny pomiędzy ul. Motylkową a ul. Świt. <p><i>* Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane” oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego.</i></p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa dolnośląskiego.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Budowa sieci ciepłowniczej preizolowanej 2x Dn 450/630 - przejście sieci ciepłowniczej w rurach ochronnych i przeciskowych pod torami kolejowymi linii Św. Katarzyna - Wrocław Kuźniki w km 7.625 i linii Wrocław - Jedlina Zdrój w km. 5.394, ul. Bardzka, Buforowa, dz. ew. nr 1/1, 2/2 AM-3 obr. Wojszyce, decyzja nr P-P-4/11 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (12-01-2011). ▪ Budowa ciągu pieszo-rowerowego wraz z oświetleniem łączącego ul. Pawią z ul. Kukuczki, dz. ew. nr 1 AM-1 obr. Wojszyce, decyzja nr I-P-57/15 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (07-05-2015). ▪ Budowa obiektu radiokomunikacyjnego sieci łączności bezprzewodowej GSM-R obejmującego wieżę o wysokości 42,0 m, kontener technologiczny, utwardzenie terenu, wewnętrzną linię zasilającą oraz ogrodzenie, dz. ew. nr 2/2 AM-3 obr. Wojszyce, decyzja nr I-P-130/15 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (16-09-2015). ▪ Budowa sieci ciepłowniczej preizolowanej 2 x Dn 450 od sieci ciepłowniczej 2x Dn 700 przy Ps-27/18/5 w rejonie ul. Świeradowskiej do ul. Terenowej we Wrocławiu - etap I, w skrzyżowaniu z linią kolejową nr 349 relacji Św. Katarzyna - Wrocław Kuźniki w km 7,625, dz. ew. nr 1/1, 2/2 AM-3 obr. Wojszyce, decyzja nr I-P-2/17 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (data obwieszczenia: 09-01-2017). ▪ Budowa peronów wraz z dojściem do nich na przystankach osobowych Sobótka, Rogów Sobócki, Pustków Żurawski, Bielany Wrocławskie i Wrocław Wojszyce oraz budowa mijanki na Bielanach Wrocławskich, na linii kolejowej nr 285 odcinku Wrocław Główny - Świdnica Przedmieście, dz. ew. nr 1/19 AM-18 obr. Sobótka, 130/2 AM-2 obr. Rogów Sobócki gm. Sobótka; 131/2 AM-1 obr. Solna, 163 AM-8 i AM-9 obr. Bielany Wrocławskie gm. Kobierzyce; 71/2 AM-1 obr. Wojszyce, decyzja nr I-P-67/20 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (16-11-2020). <p>Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta Miasta Wrocławia dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Budowa linii kablowej SN 20 kV w rejonie ul. Buforowej, decyzja nr 1416/14 (02-04-2014). ▪ Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, ul. Oboźna, decyzja nr 539/16 (04-02-2016). ▪ Budowa sieci kanalizacji deszczowej w rejonie ulicy Oboźnej, decyzja nr 1503/16 (07-04-2016). ▪ Budowa linii kablowych śn w rejonie ul. Rutkiewicz, Strońska, decyzja nr 1847/16 (26-04-2016). ▪ Budowa linii kablowych nn w rejonie ul. Przystankowej, decyzja nr 2048/16 (04-05-2016). ▪ Budowa drogi gminnej i drogi rowerowej w rejonie ul. Borowskiej i Kukuczki wraz z odwodnieniem i oświetleniem, decyzja nr 2586/16 (01-06-2016). ▪ Budowa sieci kablowej nn, ul. Kukuczki 7, decyzja nr 3137/16 (28-06-2016). ▪ Budowa sieci wodociągowej w rejonie ul. Oboźnej, decyzja nr 4255/16 (19-08-2016). ▪ Budowa linii napowietrznej nn, ul. Parafialna, decyzja nr 1676/17 (06-04-2017). ▪ Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Poronińskiej, decyzja nr 4434/17 (10-08-2017). ▪ Budowa drogi pieszo-rowerowej wraz z odwodnieniem i oświetleniem, ul. Borowska, obr. Gaj AM-14; AM-17 dz. ew. nr 47, 5/1; 5/2, 4/1, 4/2, decyzja nr 461/18 (30-01-2018). ▪ Budowa gazociągu średniego ciśnienia, ul. Gen. S. Grot-Roweckiego, obr. Wojszyce AR-11 dz. ew. nr 48/2, 48/7, decyzja nr 2331/20 (23-06-2020). ▪ Budowa kanalizacji sanitarnej, ul. Rozmarynowa, obr. Wojszyce AR-12 dz. ew. nr 42, 44, decyzja nr 4780/20 (10-11-2020). ▪ Budowa gazociągu średniego ciśnienia, dz. ew. nr 39/14, 39/6, 39/8, 39/7, 40/3, 41/2, 42/12, 44/2, 47; 5/2, 4/3, 4/5, 4/2, 4/4, 5/1; 1, 9/2, 14/2, 25; 24/1, 24/2, 24/3, 17/3, 18/2, 19/2, 19/1, 20/1, 20/2, 21/1, 21/2, 22/1, 22/2,

23/1, 23/2, 18/1; 4, 1, 3; 1/8 AM-14; AM-17; AM-18 obr. Gaj; AM-9; AM-10 obr. Tarnogaj, decyzja nr 267/2023 (19-05-2023).

- Budowa gazociągu średniego ciśnienia od ul. Ślężnej do ul. Borowskiej we Wrocławiu, wzdłuż nasypu kolejowego, z wyłączeniem części inwestycji położonej na obszarze obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania terenu, w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Wykonanie dokumentacji projektowej do przebudowy sieci gazowej we Wrocławiu, ul. Borowska – Ślężna oraz Wrocław, ul. Gazowa (od terenu Gazowni do Stacji II st. przy ul. Borowskiej)”, dz. ew. nr 2, 3, 82 AM-9 obr. Borek; dz. ew. nr 15, 14/7, 14/1, 14/2, 14/3, 14/6, 14/5, 13/1, 12/45, 12/17, 13/2, 12/46; 19, 29/1, 29/2, 17/2, 17/3; 78/2, 78/1, 46/2, 11, 47 AM-12; AM-13; AM-14 obr. Gaj, decyzja nr 294/2023 (06-06-2023).

Rejestr decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta Miasta Wrocławia.

- Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalno-gospodarczego, nadbudowa i rozbudowa na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, ul. Zawiszy Czarnego 62, dz. ew. nr 77/6 AM-12 obr. Wojszyce, decyzja nr 2606/12 (31-05-2012).
- Budowa elektroenergetycznych linii kablowych nn, ul. Kłodzka, dz. ew. nr 64/6, 71 AM-17 obr. Gaj, decyzja nr 2608/12 (31-05-2012).
- Zmiana użytkowania części garażu w budynku mieszkalnym na cele usługowo-handlowe, ul. Parafialna 44-46, dz. ew. nr 21/1 AM-9 obr. Wojszyce, decyzja nr 3480/12 (11-07-2012).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Parafialna 16, dz. ew. nr 6, 34/2, 34/1 AM-11 obr. Wojszyce, decyzja nr 4804/12 (19-09-2012).
- Budowa dwóch domów mieszkalnych jednorodzinnych z garażami, ul. Wylotowa 2, 2A, dz. ew. nr 29, 30 AM-5 obr. Wojszyce, decyzja nr 1480/13 (05-04-2013).
- Budowa budynku usługowo-mieszkalnego (kancelaria radcy prawnego z cz. mieszkalną dla właściciela), ul. Grota-Roweckiego 47, dz. ew. nr 23, 21 AM-4 obr. Wojszyce, decyzja nr 3855/13 (08-08-2013).
- Budowa linii kablowej średniego napięcia, ul. Terenowa, dz. ew. nr 17/12, 28/2, 28/1 AM-2 obr. Wojszyce, decyzja nr 6197/14 (11-12-2014).
- Budowa gazociągu niskiego ciśnienia de125, ul. Radłowa, dz. ew. nr 145 AM-1 obr. Wojszyce, decyzja nr 6337/14 (19-12-2014).
- Budowa 2 domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Terenowa 20, dz. ew. nr 23 AM-2 obr. Wojszyce, decyzja nr 2743/15 (05-06-2015).
- Budowa gazociągu n/c, ul. Radłowa, dz. ew. nr 154, 158/4 AM-1 obr. Wojszyce, decyzja nr 3634/15 (16-07-2015).
- Budowa budynku handlowo-usługowego z funkcją mieszkalną wielorodzinną, ul. Skibowa 3, dz. ew. nr 330, 154 AM-5 obr. Wojszyce, decyzja nr 4273/16 (22-08-2016).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabud. szeregowej, ul. Parafialna, dz. ew. nr 36/1, 36/2, 30, 35 AM-11 obr. Wojszyce, decyzja nr 6226/16 (18-11-2016).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Terenowa 14, dz. ew. nr 20 AM-2 obr. Wojszyce, decyzje nr 6254/16 (21-11-2016), 6261/16 (21-11-2016).
- Zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego nr 209 na gabinety lekarskie, ul. Kukuczki 7, dz. ew. nr 41/2 AM-14 obr. Gaj, decyzja nr 2075/17 (28-04-2017).
- Budowa jednorodzinnego wolnostojącego budynku mieszkalnego, ul. Grota-Roweckiego 98, dz. ew. nr 88 AM-11 obr. Wojszyce, decyzja nr 5049/17 (07-09-2017).
- Budowa jednorodzinnego budynku mieszkalnego, ul. Przystankowa 26A, dz. ew. nr 161 AM-1 obr. Wojszyce, decyzja nr 3621/18 (20-07-2018).
- Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowo-usługowego na niepubliczne przedszkole, ul. Kukuczki 7, dz. ew. nr 41/2 AM-14 obr. Gaj, decyzja nr 3103/19 (12-07-2019).
- Budowa domu jednorodzinnego, ul. Pawia 37, dz. ew. nr 51 AM-6 obr. Wojszyce, decyzja nr 3449/19 (30-07-2019).
- Budowa w drugiej linii zabudowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Parafialna 20, dz. ew. nr 36/1, 6 AM-11 obr. Wojszyce, decyzja nr 4866/19 (11-10-2019).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Chlebowa 6, dz. ew. nr 83, 16 AM-4 obr. Wojszyce, decyzja nr 5480/19 (22-11-2019).

- Budowa drugiego budynku mieszkalnego, ul. Chlebowa 6, dz. ew. nr 83, 16 AM-4 obr. Wojszyce, decyzja nr 5481/19 (22-11-2019).
- Rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku handlowo-usługowego na cele usługowe z częścią mieszkalną, ul. Grota-Roweckiego 45, dz. ew. nr 22, 21/1 AM-4 obr. Wojszyce, decyzja nr 5760/19 (10-12-2019).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wolnostojącego, ul. Oraczy 3, dz. ew. nr 326 AM-5 obr. Wojszyce, decyzja nr 474/20 (06-02-2020).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne, ul. Rozmarynowa 6, dz. ew. nr 45/5, 46/2 AM-12 obr. Wojszyce, decyzja nr 1606/20 (29-04-2020).
- Budowa czterech jednorodzinnych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej z wbudowanymi garażami i niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, ul. Radarowa 14, dz. ew. nr 185 AM-4 obr. Wojszyce, decyzja nr 2725/20 (15-07-2020).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wolnostojącego, ul. Będzińska 14, dz. ew. nr 14 AM-5 obr. Wojszyce, decyzja nr 143/21 (18-01-2021).
- Zmiana sposobu użytkowania istniejącego domu jednorodzinne na budynek mieszkalny z funkcją usługową, ul. Pawia 8, dz. ew. nr 6 AM-2 obr. Wojszyce, decyzja nr 1894/21 (08-06-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego - umorzona w części, ul. Jasienicy 24, dz. ew. nr 41 AM-6 obr. Wojszyce, decyzja nr 1997/21 (15-06-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego, ul. Świt 46, dz. ew. nr 107/2 AM-4 obr. Wojszyce, decyzja nr 2170/21 (25-06-2021).
- Budowa wolnostojącego budynku jednorodzinne 2-lokalowego, ul. Świt 42, dz. ew. nr 105 AM-4 obr. Wojszyce, decyzja nr 2295/21 (02-07-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne, ul. Pawia 45, dz. ew. nr 2/4 AM-11 obr. Wojszyce, decyzja nr 2369/21 (08-07-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wolnostojącego, budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Radarowa 14, dz. ew. nr 185 AM-4 obr. Wojszyce, decyzja nr 4339/21 (20-12-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wolnostojącego dwulokalowego, ul. Pawia 16, dz. ew. nr 1/3, 2/10, 2/11, 15/1; 28/2; 158/4 AM-6; AM-2; AM-1 obr. Wojszyce, decyzja nr 4341/21 (20-12-2021).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, ul. Radarowa 14, dz. ew. nr 185 AM-4 obr. Wojszyce, decyzja nr 4386/21 (22-12-2021).
- Zmiana sposobu użytkowania wolnostojącego jednorodzinne budynku mieszkalnego na budynek usługowo-handlowy, ul. Parafialna 29, dz. ew. nr 58 AM-4 obr. Wojszyce, decyzja nr 135/22 (30-03-2022).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne, ul. Grota-Roweckiego 100, dz. ew. nr 89/2 AM-11 obr. Wojszyce, decyzja nr 280/22 (10-05-2022).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Daleka, dz. ew. nr 134/1 AM-4 obr. Wojszyce, decyzja nr 434/22 (28-06-2022).
- Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z dobudowanymi garażami, z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Oboźna 24, dz. ew. nr 334 AM-13 obr. Wojszyce, decyzja nr 735/22 (18-11-2022).
- Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą, ul. Szarych Szeregów, dz. ew. nr 140, 141, 142 AM-11 obr. Wojszyce, decyzja nr 753/22 (28-11-2022).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne, ul. Grota-Roweckiego 32, dz. ew. nr 73/2 AM-5 obr. Wojszyce, decyzja nr 784/22 (12-12-2022).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne, ul. Grota-Roweckiego 30, dz. ew. nr 48 AM-5 obr. Wojszyce, decyzja nr 833/22 (29-12-2022).
- Budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, ul. Pawia 41-43, dz. ew. nr 2, 2/2, 2/3 AM-11 obr. Wojszyce, decyzja nr 78/23 (21-02-2023).
- Budowa budynku mieszkalnego wolnostojącego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w trybie samowoli budowlanej, ul. Terenowa 18a, dz. ew. nr 22/2 AM-2 obr. Wojszyce, decyzja nr 131/2023 (20-03-2023).
- Budowa ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, ul. Pawia 41-45, dz. ew. nr 1, 2/2, 2/3, 2/4 AM-11 obr. Wojszyce, decyzja nr 138/2023 (22-03-2023).
- Budowa budynku usługowo-biurowego oraz niezbędnej infrastruktury, ul. Grota-Roweckiego 73, dz. ew. nr 52 AM-4 obr. Wojszyce, decyzja nr 172/2023 (07-04-2023).
- Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego na gabinet psychiatrii, ul. Strońska 16a, dz. ew. nr 82/8 AM-15 obr. Gaj, decyzja nr 221/2023 (28-04-2023).

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wraz z zagospodarowaniem terenu, ul. Terenowa 18a, dz. ew. nr 22/2 AM-2 obr. Wojszyce, decyzja nr 382/2023 (18-07-2023). <p>Budowa drogi wewnętrznej, ul. Parafialna, dz. ew. nr 36/2, 30,35/2 AM-11 obr. Wojszyce, decyzja nr 533/2023 (29-09-2023).</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie - karty informacyjne dotyczące decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu o środowiskowych uwarunkowaniach.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Budowa sieci ciepłowniczej preizolowanej 2xDn450/630 od sieci 2xDn700 w kanale przy ul. M. Orłowicza z przejściem pod ul. Świeradowską wzdłuż ul. Bardzkiej z przejściem pod torami kolejowymi i wzdłuż ul. Buforowej do ul. Terenowej we Wrocławiu, karta nr 800/2011. ▪ Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Buforowej we Wrocławiu, karta nr 291/2018. ▪ Rewitalizacja linii kolejowej nr 285 na odcinku Wrocław Główny - Świdnica Przedmieście wraz z linią nr 771 Świdnica Przedmieście - Świdnica Miasto, karta nr 820/2018. ▪ Budowa trasy tramwajowej na Jagodno we Wrocławiu - od ul. Świeradowskiej do pętli przy ul. Kajdasza, karta nr 760/2019. ▪ Przebudowa ulic: Bardzkiej oraz Buforowej i rozbudowa ul. Kajdasza polegająca na budowie trasy komunikacji zbiorowej na Jagodno we Wrocławiu, karta nr 177/2022. <p>Obwieszczenia Prezydenta miasta Wrocławia o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Wrocławia.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Budowa sieci ciepłej 2xDN450, 2xDN400, 2xDN350, 2xDN300, 2xDN250, 2xDN200 od komory ciepłowniczej początkowej na istniejącej sieci ciepłej - 2xDN700 w rejonie ul. Świeradowskiej - Orłowicza do osiedla Jagodno, decyzja znak WSR-OS.6220.110.2017.EP (29-08-2017) o środowiskowych uwarunkowaniach. ▪ Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi na terenie, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 7, 9, 10, 11, 12, 14, 15 AM-16 obr. Wojszyce, decyzja znak WSR-OS.6220.171.2017.EP (10-05-2018) o środowiskowych uwarunkowaniach. ▪ Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi naziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 7, 16, 17, AM-16, obr. Wojszyce, ul. Buforowa, decyzja znak WSR-OS.6220.153.2017.ED.DW (27-05-2018) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. ▪ Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 7/3, 7/4, 10/9, 11/6, 14/3, 15/7, 16/1, 17/1 (cz.) AM 16 obr. Wojszyce, decyzja znak WSR-OS.6220.83.2019.EP (26-11-2019) o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia. ▪ Budowa pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi, wiatami śmietnikowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Konduktorska, dz. ew. nr 8/6, 9/2, 9/4, 10/2 AM-12 obr. Brochów, decyzja znak WSR-OS.6220.68.2019.EP (10-01-2020) o środowiskowych uwarunkowaniach. ▪ Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi naziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 9/5, 12/4, 14/1, 13/1 AM-16 obr. Wojszyce, decyzja znak WSR-OS.6220.123.2019.DW (16-06-2020) o środowiskowych uwarunkowaniach. ▪ Budowa zespołu budynków jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. Asfaltowej, dz. ew. nr 1/1, 1/3, 5/1, 5/2, 5/4, 6/5, 6/7, 6/8, 6/11, 6/17, 6/6, 6/9 6/18 (cz.) AM-16 obr. Wojszyce, decyzja znak WSR-OS.6220.103.2020.AN (02-12-2020) stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia. ▪ Zespół czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 10, 11, 12, 13 z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Buforowej, dz. ew. nr 1/6, 5/7, 6/12, 6/21, 7/1 (cz.), 2/1 (cz.), 3/1 (cz.), 4/1 (cz.), 8/4 (cz.) AM-16 obr. Wojszyce, decyzja

	znak WSR-OS.6220.135.2020.JM (23-02-2021) o środowiskowych uwarunkowaniach.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km.
miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie odnotowano map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w promieniu 1 km.
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<p>Obwieszczenia Prezydenta Miasta Wrocławia o wydanych przez niego decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Wrocławia.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Budowa dróg publicznych w rejonie nowo budowanej szkoły przy ul. Kłodzkiej - Etap I, decyzja nr 5252/2016 (26-09-2016) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. ▪ Budowa drogi ul. Asfaltowej wraz z infrastrukturą techniczną, decyzja nr 4338/2021 (20-12-2021) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. ▪ Budowa odcinka ul. Artemskiej (17KD-D), decyzja nr 878/2022 (12-04-2022) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. ▪ Przebudowa ulic: Bardzkiej oraz Buforowej i rozbudowa ul. Kajdasza polegająca na budowie trasy komunikacji zbiorowej na Jagodno we Wrocławiu, decyzja nr 13/2023 (01-05-2023) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. <p>Rozbudowa drogi gminnej - ul. Asfaltowej we Wrocławiu, decyzja nr 1802/2023 (08-09-2023) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.</p>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<p>Obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa dolnośląskiego.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Likwidacja obszarów wykluczenia informacyjnego i budowa dolnośląskiej sieci szkieletowej dla odcinka - Linia optotelekomunikacyjna RS_29 w relacji: WS Wrocław - WD_Sobótka, decyzja nr I-Ps-45/12 o ustaleniu lokalizacji

	regionalnej sieci szerokopasmowej (25-03-2012).
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
<p><u>Dodatkowo. Deweloper informuje, że w promieniu 1km przewidziano następujące inwestycje:</u></p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1177/18 a z dnia 11 stycznia 2018 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planowane drogi zbiorcze: <ul style="list-style-type: none"> – Z63 - ul. Grota-Roweckiego (odc. od skrzyżowania ul. Borowskiej w kierunku południowym); – Z64 - Oś Ołtaszyńska (od rejonu skrzyżowania ul. Parafialnej z ul. Grota-Roweckiego do ul. Malinowskiego). ▪ Planowane korytarze tramwajowe: <ul style="list-style-type: none"> – główne - wzdłuż ul. Buforowej; ul. Grota-Roweckiego (od istniejącej stacji kolejowej Wrocław Wojszyce w kierunku północnym); – wariantowe - wzdłuż ul. Grota-Roweckiego (od istniejącej stacji kolejowej Wrocław Wojszyce w kierunku północnym). ▪ Planowane trasy rowerowe: <ul style="list-style-type: none"> – alternatywne - greenway - wzdłuż ul. Terenowej; Przystankowej; wzdłuż linii kolejowej (odc. Grota-Roweckiego - ul. Przystankowa); – zbiorcze - wzdłuż: ul. Pawiej; ul. Grota-Roweckiego (odc. od Ronda Bednarza do skrzyżowania z ul. Iwaszkiewiczza); planowanej Osi Ołtaszyńskiej; odc. od ul. Pawiej dalej ul. Strońską do skrzyżowania z ul. Rutkiewicz; Konduktorskiej. ▪ Planowane stacje i przystanki kolejowe: rejon skrzyżowania ul. Grota-Roweckiego i ul. Borowskiej; rejon skrzyżowania ul. Bardzkiej z torami kolejowymi. ▪ Planowane parkingi P+R: w rejonie stacji kolejowej Wrocław Wojszyce (ul. Grota-Roweckiego 13). ▪ Planowane parkingi B+R: w rejonie ul. Grota-Roweckiego 13; rejon skrzyżowania ul. Grota-Roweckiego i ul. Borowskiej; rejon skrzyżowania ul. Bardzkiej z torami kolejowymi. ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"> – główny punkt zasilania - GPZ Jagodno - przy ul. Terenowej, w rejonie R.O.D. "Jedność", R.O.D. "Azalia"; – linia napowietrzna 110 kV (orientacyjny przebieg) - od planowanej stacji GPZ Jagodno w kierunku południowym; – przepompownia ścieków główna - rejon Ronda Wolnej Ukrainy; – przewody kanalizacyjne główne tłoczne - wzdłuż ul. Terenowej (odc.: ul. Buforowa - ul. Terenowa 24). ▪ Planowane obszarowe formy zieleni wypoczynkowej: teren R.O.D. "X-Muza" w rejonie ulic: Oraczy, Radłowej; w rejonie ul. Jasienicy i Żniwa. ▪ Planowane obszarowe formy zieleni sportowej: teren Wzgórza Gajowego (rejon ul. Bardzkiej). ▪ Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. wydzielania terenowe, dla których SUiKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: M - obszary mieszkaniowe, U - obszary usługowe. <p>Obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa dolnośląskiego.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Budowa sieci ciepłowniczej 2xDN450/400/350/300 w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 395 ul. Buforowej w kierunku osiedla „Jagodno” we Wrocławiu- Etap od Z1 do Kz4, dz. ew. nr 6/11, 6/13; 1/89, 1/71, 1/72 AM-7; AM-8 obr. Wojszyce, decyzja nr I-D-109/18 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę (16-07-2018). 	

- Budowa peronów jednokrawędziowych z oświetleniem na PO Wrocław Wojszyce od km 6,725 do km 6,825 (peron nr 1) wraz z dojściem od km 6,825 do km 6,835 oraz od km 6,860 do km 6,960 (peron nr 2) wraz z dojściem od km 6,849 do km 6,860 linii kolejowej Nr 285 relacji Wrocław Główny - Świdnica Przedmieście, dz. ew. nr 71/2 AM-1 obr. 0026 Wojszyce, decyzja nr I-K/Z-21/21 udzielająca pozwolenia na budowę (04-05-2021).

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

- Budowa odc. ul. K. Wierzyńskiego wraz z przyłączami kanalizacji deszczowej, obr. Wojszyce AR-13; AR-14 dz. ew. nr 1/5, 2/2; 1/5, 1/7, decyzja nr 1064/20 (16-03-2020).
- Budowa zespołu 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, ul. Buforowa, obr. Wojszyce AM-16 dz. ew. nr 7/3, 7/4, 10/9, 17/1, 16/1, decyzja nr 1931/20 (27-05-2020).
- Budowa drogi rowerowej wraz z budową kanału technologicznego mkt oraz sieci niskiego napięcia oświetlenia drogi, ul. Borowska, obr. Gaj AR-14; AR-15 dz. ew. nr 47, 48/5; 140/1, 140/2, decyzja nr 2320/20 (23-06-2020).
- Budowa domu jednorodzinnego, ul. Granitowa, obr. Wojszyce AR-8 dz. ew. nr 14/1, decyzja nr 2546/20 (02-07-2020).
- Budowa domu jednorodzinnego, ul. Granitowa, obr. Wojszyce AR-8 dz. ew. nr 14/3, decyzja nr 2547/20 (02-07-2020).
- Budowa domu jednorodzinnego, ul. Granitowa, obr. Wojszyce AR-8 dz. ew. nr 14/4, decyzja nr 2548/20 (02-07-2020).
- Budowa budynku jednorodzinnego, ul. Granitowa, obr. Wojszyce AR-8 dz. ew. nr 14/5, decyzja nr 2549/20 (02-07-2020).
- Budowa domu jednorodzinnego, ul. Granitowa, obr. Wojszyce AR-8 dz. ew. nr 14/2, decyzja nr 2550/20 (02-07-2020).
- Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, obr. Wojszyce AR-16 dz. ew. nr 2/1, 3/1, 4/1, 8/4, decyzja nr 2750/20 (17-07-2020).
- Budowa 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, kwartałem, garażami podziemnymi, obr. Wojszyce AR-17 dz. ew. nr 7/2, 7/5, 6/2, decyzja nr 2790/20 (20-07-2020).
- Budowa drogi w ramach obsługi komunikacyjnej inwestycji wraz z budową niezbędnego uzbrojenia podziemnego, ul. S. Drabika, obr. Wojszyce AR-16; AR-8 dz. ew. nr 6/20, 6/13, 7/2; 1/73, 1/76, decyzja nr 3360/20 (18-08-2020).
- Budowa stacji transformatorowej sieci kablowej śn i nn, ul. Buforowa, obr. Wojszyce AR-16 dz. ew. nr 9/5, 12/4, 13/1, 14/1, decyzja nr 3785/20 (10-09-2020).
- Budowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia dla zasilania inwestycji mieszkaniowej etap 4, ul. Granitowa, obr. Wojszyce AR-8 dz. ew. nr 1/16, 1/17, decyzja nr 3891/20 (16-09-2020).
- Budowa sieci kablowej śn i nn, ul. Buforowa, obr. Wojszyce AR-16 dz. ew. nr 2/1, 3/1, 4/1, 8/4, 8/2, decyzja nr 4324/20 (09-10-2020).
- Budowa linii kablowej średniego napięcia, ul. Iwaskiewiczza, obr. Wojszyce AR-20 dz. ew. nr 13/4, 431/12, 431/21, decyzja nr 4598/20 (29-10-2020).
- Budowa ciągu pieszo-rowerowego, ul. Borowska, obr. Gaj AR-17 dz. ew. nr 4/1, 4/2, 5/2, 5/1, decyzja nr 4718/20 (06-11-2020).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. Klasztorna, obr. Wojszyce AR-17 dz. ew. nr 16/2, 6/4, decyzja nr 4856/20 (17-11-2020).
- Kontenerowa stacja transformatorowa, linie kablowe średniego i niskiego napięcia, ul. Buforowa, obr. Wojszyce AR-16 dz. ew. nr 8/2, 9/2, 9/3, 9/8, 9/9, decyzja nr 5199/20 (16-12-2020).
- Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Parafialna 20, decyzja nr 5290/20 (22-12-2020).
- Budowa 46 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Buforowa, obr. Wojszyce AR-16 dz. ew. nr 10/1, 10/2, 10/3, decyzja nr 5359/20 (29-12-2020).
- Budowa sieci kablowych śr/n i n/n, ul. Buforowa, obr. Wojszyce AM-16; AM-17 dz. ew. nr 8/2, 13/1, 13/2; 8/1, 8/2, decyzja nr 485/21 (11-02-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Rozmarynowa 6, decyzja nr 577/21 (19-02-2021).
- Budowa dwóch budynków domu seniora, ul. Smardzowska, obr. Wojszyce AM-14 dz. ew. nr 1/30, decyzja nr 645/21 (25-02-2021).
- Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastruktura techniczną, obr. Wojszyce AR-17 dz. ew. nr 7/5, decyzja nr 943/21 (24-03-2021).
- Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej śn, ul. Asfaltowa, obr. Wojszyce AM-8 dz. ew. nr 1/69, 1/93, decyzja nr 1129/21 (12-04-2021).
- Budowa linii kablowej śn, rozbiórka i przebudowa linii napowietrznej śn, ul. Iwaskiewiczza, obr. Wojszyce AM-18 dz. ew. nr 9/16, 9/17, 9/18, 9/19, decyzja nr 1361/21 (29-04-2021).
- Budowa linii kablowej średniego napięcia oraz rozbiórka linii napowietrznej średniego napięcia, ul. Iwaskiewiczza, obr. Wojszyce AM-18; AM-13 dz. ew. nr 9/13, 9/15; 431/21, 431/26, decyzja nr 1363/21 (29-04-2021).
- Przebudowa nawierzchni drogi wewnętrznej, ul. Koszycka, obr. Wojszyce AR-1; AR-2 dz. ew. nr 5; 8, decyzja nr 1445/21 (07-05-2021).
- Budowa drogi wewnętrznej, ul. Iwaskiewiczza, obr. Wojszyce AR-18 dz. ew. nr 9/17, 9/21, 8/9, decyzja nr 1628/21 (18-05-2021).

- Budowa zespołu 4 budynków jednorodzinnych, ul. Hłakowiczówny, obr. Wojszyce AR-13 dz. ew. nr 7, decyzja nr 1651/21 (19-05-2021).
- Budowa trzech budynków mieszkalnych, ul. Hłakowiczówny, obr. Wojszyce AR-13 dz. ew. nr 6, 7, decyzja nr 1701/21 (24-05-2021).
- Budowa budynku wielorodzinnego z zagospodarowaniem terenu, zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej i sanitarnej, ul. Iwaszkiewicza, obr. Wojszyce AR-18 dz. ew. nr 9/13, decyzja nr 1818/21 (01-06-2021).
- Budowa odcinków sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej wraz z sięgaczami, ul. Kopycińskiego, obr. Wojszyce AR-17; AR-16 dz. ew. nr 6/1, 7/1, 8/1; 17/4, 17/5, decyzja nr 1941/21 (10-06-2021).
- Budowa zespołu 12 budynków jednorodzinnych, ul. Iwaszkiewicza, obr. Wojszyce AR-18 dz. ew. nr 9/20, decyzja nr 2138/21 (24-06-2021).
- Budowa zespołu 4 budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi, ul. Drabika, obr. Wojszyce AR-16 dz. ew. nr 2/1, 3/1, 4/1, 7/1, 8/4, decyzja nr 2270/21 (01-07-2021).
- Budowa nowego odcinka drogi 5KD-I, ul. Iwaszkiewicza, obr. Wojszyce AR-20; AR-13; AR-18 dz. ew. nr 14/3, 431/11, 431/22; 13/3, 14/3, 15/6, 29/58; 9/15, decyzja nr 2324/21 (06-07-2021).
- Budowa nowego odcinka drogi, ul. Iwaszkiewicza, obr. Wojszyce AR-18 dz. ew. nr 8/8, 7/48, decyzja nr 2328/21 (06-07-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Iwaszkiewicza, obr. Wojszyce AR-20 dz. ew. nr 14/4, decyzja nr 2345/21 (07-07-2021).
- Budowa domu jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Chlebowa 4, decyzja nr 2466/21 (16-07-2021).
- Budowa budynku przedszkolno-żłobkowego z łącznikiem komunikacyjnym, ul. Smardzowska 48, decyzja nr 2473/21 (16-07-2021).
- Budowa dróg publicznych dla obsługi komunikacyjnej zespołu domów jednorodzinnych, ul. Kopycińskiego, obr. Wojszyce AR-17 dz. ew. nr 4/1, 5/1, 1/17, 3/2, decyzja nr 3242/21 (15-09-2021).
- Budowa 7 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, ul. Kopycińskiego, obr. Wojszyce AR-17 dz. ew. nr 1/2, 3, 4, 5, decyzja nr 3282/21 (17-09-2021).
- Budowa sieci kablowej śr/n, przebudowa oraz rozbiórka linii napowietrznej śr/n, ul. Wierzyńskiego, obr. Wojszyce AR-13 dz. ew. nr 4/3, 4/4, 2/1, 2/2, 1/5, decyzja nr 3713/21 (22-10-2021).
- Budowa zespołu 18 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Iwaszkiewicza, obr. Wojszyce AR-20 dz. ew. nr 13/7, 51, 14/7, decyzja nr 3866/21 (08-11-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Będzińska, obr. Wojszyce AR-5 dz. ew. nr 14, decyzja nr 3904/21 (10-11-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z poddaszem użytkowym, ul. Oraczy 3, decyzja nr 3915/21 (10-11-2021).
- Budowa kontenerowej stacji transformatorowej, ul. Asfaltowa, obr. Wojszyce AR-8; AR-15 dz. ew. nr 3/3; 4/2, 4/5, decyzja nr 3931/21 (12-11-2021).
- Budowa drogi rowerowej, ul. Borowska, obr. Gaj AR-14; AR-15; AR-16 dz. ew. nr 48/5, 70, 69/2; 1/6, 32/2, 149/38, 140/1, 140/2, 149/36, 149/40, 149/42, 156/8; 61/13, 67, 62/7, 63/7, 65/6, 64/9, 66/8, decyzja nr 4277/21 (14-12-2021).
- Budowa drogi wewnętrznej wraz z kanalizacją deszczową, ul. Wierzyńskiego, obr. Wojszyce AR-13 dz. ew. nr 1/17, decyzja nr 578/22 (08-03-2022).
- Budowa kontenerowej stacji transformatorowej, linii kablowej średniego i niskiego napięcia, ul. Buforowa, obr. Wojszyce AR-16 dz. ew. nr 1/5, 1/6, 2/5, 8/8, 8/7, decyzja nr 848/22 (07-04-2022).
- Budowa stacji transformatorowej, sieci kablowych średniego i niskiego napięcia, ul. Drabika, obr. Wojszyce AR-16 dz. ew. nr 7/2, 9/3, 10/7, decyzja nr 973/22 (28-04-2022).
- Budowa sieci elektroenergetycznej n/n dla oświetlenia drogowego, sieci i przył. miejskiego kanału technologicznego mkt, sieci i przył. teletechnicznych, ul. Kopycińskiego, obr. Wojszyce AR-17 dz. ew. nr 1/12, 1/13, 1/14, decyzja nr 1027/22 (05-05-2022).
- Budowa drogi wewnętrznej 43KDW wraz z infrastrukturą w zakresie przył. i inst. zewnętrznej kanalizacji deszczowej, ul. Iwaszkiewicza, obr. Wojszyce AR-20 dz. ew. nr 14/10, 13/6, decyzja nr 1083/22 (11-05-2022).
- Budowa 14 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, 11 budynków jednorodzinnych w zabudowie atrialnej, 12 budynków w zabudowie bliźniaczej i 3 budynków, obr. Wojszyce AR-16 dz. ew. nr 1/1, 1/3, 5/1, 5/2, 5/4, decyzja nr 1299/22 (03-06-2022).
- Budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego wraz z infrastrukturą techniczną, ul. Świt 46, decyzja nr 1426/22 (20-06-2022).
- Budowa zespołu 48 budynków jednorodzinnych dwulokalowych wolnostojących oraz w zabudowie szeregowej z zagospodarowaniem terenu i infrastr. techniczną, ul. Konduktorska, obr. Brochów AR-12 dz. ew. nr 8/6, 9/2, 9/4, 10/2, decyzja nr 1708/22 (26-07-2022).
- Budowa 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz 2 budynków jednorodzinnych dwulokalowych wraz z infrastrukturą, obr. Wojszyce AR-16 dz. ew. nr 16/2, decyzja nr 1838/22 (11-08-2022).
- Budowa sieci kablowej ś/n napięcia, ul. Artemska, obr. Wojszyce AR-17 dz. ew. nr 16/2, decyzja nr 1888/22 (19-08-2022).
- Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. Asfaltowa, obr. Wojszyce AR-12 dz. ew. nr 3/1, decyzja nr 2395/22 (25-10-2022).
- Budowa ciągu pieszo-rowerowego 27.DK-PR z budową linii kablowej dla oświetlenia ciągu, ul. Drabika, obr. Wojszyce AR-16 dz. ew. nr 6/18, 6/15, 10/7, decyzja nr 2467/22 (04-11-2022).

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Budowa ciągu pieszo-rowerowego 28.KD-PR wraz z budową linii kablowej dla oświetlenia ciągu, ul. Drabika, obr. Wojszyce AR-16 dz. ew. nr 8/5, 9/4, decyzja nr 2709/22 (07-12-2022). ▪ Budowa odcinka drogi, ul. R. Maszkowskiego, obr. Wojszyce AR-16; AR-8 dz. ew. nr 6/9, 6/16, 1/2; 3/6, 1/77, decyzja nr 2734/22 (09-12-2022). ▪ Nadbudowa parterowej części usługowej budynku mieszkalno-usługowego, ul. Terenowa, obr. Wojszyce AR-3 dz. ew. nr 3/16, 3/55, decyzja nr 2860/22 (30-12-2022). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Pawia 8, decyzja nr 71/23 (12-01-2023). ▪ Budowa sieci kablowej średniego napięcia, obr. Brochów AR-12; AR-11 dz. ew. nr 32/2, 8/5, 8/6; 83/1, decyzja nr 297/23 (20-02-2023). ▪ Budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, ul. Daleka, obr. Wojszyce AR-4 dz. ew. nr 134/1, 134/2 (cz.), decyzja nr 868/2023 (05-05-2023). ▪ Budowa drogi ul. Rafała Maszkowskiego (7KD-L) wraz z budową kanału technologicznego, obr. Wojszyce AR-16 dz. ew. nr 6/10, 6/16, 10/6, 11/4, 15/5, 16/4, 16/7, decyzja nr 1053/2023 (26-05-2023). ▪ Budowa sieci kablowej średniego i niskiego napięcia, ul. Kopycińskiego, Drabika, obr. Wojszyce AR-17; AR-16 dz. ew. nr 10/4, 9/1, 7/5, 7/4, 8/1; 14/8, 17/8, 13/5, 13/4, 14/10, 14/9, decyzja nr 1125/2023 (06-06-2023). ▪ Przebudowa ul. Gerberowej wraz z budową elementów kanalizacji deszczowej i przebudową hydrantu, obr. Wojszyce AR-10; AR-9 dz. ew. nr 26; 79, decyzja nr 1221/2023 (20-06-2023). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego dwulokalowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i z zagospodarowaniem terenu wraz z rozbiórką budynku usługowego, ul. Pawia 16, decyzja nr 1268/2023 (23-06-2023). <p>Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem, ul. Świt, obr. Ołtaszyn AR-2 dz. ew. nr 22/1, decyzja nr 1839/2023 (12-09-2023).</p>
--	--

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 2395/2022 udzielająca pozwolenia na budowę wydana przez Prezydenta Wrocławia z dnia 25.10.2022r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Zaświadczenie o ostateczności nr 12775/2022 decyzji udzielającej pozwolenia na budowę z dnia 05.12.2022r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło: 15.06.2023 Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30.06.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	Powierzchnia użytkowa liczona jest zgodnie z ISO - PN-ISO 9836:1997	

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	Otwarty rachunek powierniczy	Zamknięty rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w ING Banku Śląskim. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). ING Bank jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z ING Bankiem Śląskim. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.	
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 lub zadania inwestycyjnego:	nr etapu	opis etapu	udział w całości inwestycji	planowany (zrealizowany) termin ukończenia etapu
	I	Działka, projekt	20	15.10.2023
	II	Stan surowy otwarty poziom 0 (ściany, stropy)	15	31.01.2024
	III	Stan surowy otwarty: I piętro (ściany, stropy)	10	31.03.2024
	IV	Stan surowy otwarty: ściany, stropy, stropodach bez docieplenia	15	30.05.2024
	V	Stan surowy zamknięty: stolarka okienna, ściany działowe, dach skośny konstrukcja	10	31.08.2024
	VI	Tynki wewnętrzne 90% , posadzki 90%, Rozprowadzenie instalacji wewnętrznych 70% (podposadzkowych i podtynkowych), dźwigi osobowe – 2 szt.	10	31.12.2024
	VII	Elewacja 90%, wykonanie instalacji wewnętrznych elektrycznych (bez osprzętu) i sanitarnych, brama garażowa, drzwi do klatek schodowych, roboty wykończeniowe części wspólnych 30%	10	30.04.2025
	VIII	Zakończenie budowy potwierdzone wpisem do dziennika budowy	10	30.06.2025

DOPUSZCZENIE WALORYZACJI CENY ORAZ OKREŚLENIE ZASAD WALORYZACJI

Deweloper nie stosuje waloryzacji ceny.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 Ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Odstąpienie od umowy przez Dewelopera:

- Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy* :
 - w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej, za pomocą listu poleconego za potwierdzeniem odbioru (przy czym potwierdzenie odbioru może być w postaci pisemnej lub elektronicznej), do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
 - w przypadku niestawienia się przez Nabywcę do odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, za pomocą listu poleconego za potwierdzeniem odbioru (przy czym potwierdzenie odbioru może być w postaci pisemnej lub elektronicznej), w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
- W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z przyczyn wskazanych 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 ust. 2 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.
- W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy z przyczyn wskazanych w § 14 ust. 1, ust. 2, ust. 3 oraz w § 6 ust. 3 Umowy, 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**.

4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy zwrot środków zgromadzonych na Indywidualnym Rachunku nastąpi:
- w przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie art. 43 Nowej Ustawy Deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy,
 - w przypadku rozwiązania Umowy innego niż na podstawie art. 43 Nowej Ustawy Deweloperskiej, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym; Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej.

Odstąpienie od umowy przez Nabywcę :

- Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy, jeżeli:
 - jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Nowej Ustawy Deweloperskiej;
 - jeżeli 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. 35 ust. 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej (tj. zmian wyżej wymienionych dokumentów, co do których Nabywca wyraził zgodę na ich włączenie do tej umowy i zostały w niej podkreślone wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny);
 - jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 i art. 22 Nowej Ustawy Deweloperskiej, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w tych dokumentach;
 - jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy;
 - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Nowej Ustawy Deweloperskiej.
- Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:
 - w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej – przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Kupujący jest zobowiązany wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, a ponadto w przypadku odstąpienia od Umowy Kupujący zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, a ponadto w takim wypadku Nabywca uprawniony jest do żądania zwrotu zadatku, o którym mowa w § 7 ust 2 lit. a) Umowy, w podwójnej wysokości.
 - w przypadku, gdyby Deweloper nie posiadał zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej (*czyli zgody na wyodrębnienie/sprzedż Przedmiotu umowy bez obciążeń hipotecznych*) - w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy;
 - w przypadku, gdyby Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem/kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Nowej Ustawy Deweloperskiej (*tj. w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku przez dotychczasowy bank powierniczy*) - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej Ustawy Deweloperskiej,
 - w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (*tj. obowiązku poinformowania Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą i przekazania mu oświadczenia o tym, że nowy rachunek jest rachunkiem powierniczym*) - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Nowej Ustawy Deweloperskiej (*tj. informacji o spełnieniu 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 Rachunek Powierniczy*);
 - w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Nowej Ustawy Deweloperskiej (*o których mowa również w § 13 Umowy*);
 - w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Przedmiotu Umowy, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Nowej Ustawy Deweloperskiej (*o których mowa również w § 13 Umowy*);
 - jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (*tj. jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Kupującego spełnienia świadczenia wzajemnego*).
- Nabywca** ma ponadto prawo odstąpić od Umowy w przypadku zmiany Ceny Przedmiotu Umowy, na warunkach i w terminach wskazanych w § 6 tej Umowy. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, jeśli skutek obmiaru rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu **Ostateczna Cena Całkowita** brutto miałaby zmienić się o więcej niż 2%. - w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia o pomiarze powykonawczym.
- Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu** od Umowy jest skuteczne, jeżeli jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oraz zawierać będzie zgodę Kupującego na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń, wynikających z zawarcia Umowy. W przypadku odstąpienia Nabywcy z przyczyn określonych w ust. 1 i ust. 2 tego paragrafu nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Kupującemu wolno odstąpić od Umowy za zapłatą oznaczonej sumy, Umowa uważana jest za niezawartą, a Kupujący nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.

* - przez Umowę na potrzeby niniejszej tabeli – rozumie się umowę deweloperską

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego

i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Komentarz: Nie dotyczy z uwagi na brak wpisów hipotecznych.

II. W biurze sprzedaży spółki Temar Avanti Sp. z o. o., ul. Ślężna 27B we Wrocławiu istnieje możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu ;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celow
- 5) projektem budowlanym.
- 6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) ~~dokumentem potwierdzającym:~~
 - a) ~~zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,~~
 - b) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

III. Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Sokolskiej 34, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177)

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Sokolskiej 34,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
 - wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
 - wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
 - ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Sokolskiej 34, korzysta także z następujących znaków towarowych: udostępnionych na stronie internetowej banku www.ing.pl
- Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego	zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	m2	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub z jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 i 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 marzec 2026r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 i 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	3 naziemne i 1 kondygnacja podziemna (garaż)
	technologia wykonania	ściany nośne żelbetowe i murowane
	liczba lokali w budynku	lokali mieszkalnych - 56 lokali usługowych - brak
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Garażowych - 56 Postojowych - 13
	liczba komórek lokatorskich	28
	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:	<ul style="list-style-type: none"> • Urządzenie terenu zewnętrznego zgodnie z projektem zagospodarowania terenu, • zielen niska i wysoka, • oświetlenie terenu, • dojścia i dojazdy: kostka brukowa betonowa, • garaż wielostanowiskowy monitorowany,
Standard budynku:	<ul style="list-style-type: none"> • 3 - kondygnacyjny (parter, piętro 1, piętro 2) oraz antresola <ul style="list-style-type: none"> – 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> <ul style="list-style-type: none"> – murowane z bloczków silikatowych – w zakresie wymogów konstrukcyjnych ściany żelbetowe • <u>elewacja:</u> <ul style="list-style-type: none"> – ocieplenie ścian zewnętrznych ze styropianu (zgodnie z projektem budowlanym) – tynki strukturalne silikonowe • <u>stropy:</u> żelbetowe prefabrykowane • <u>schody:</u> żelbetowe prefabrykowane • <u>klatka schodowa:</u> <ul style="list-style-type: none"> – pochwyty aluminiowe, – posadzki z płytek ceramicznych – ściany malowane • <u>pokrycie dachu:</u> blacha powlekana na rąbek • <u>ściany pomiędzy mieszkaniami:</u> <ul style="list-style-type: none"> – wykonane z bloczków silikatowych, – w zakresie wymogów konstrukcyjnych ściany żelbetowe • <u>ściany działowe:</u> <ul style="list-style-type: none"> – systemowe montowane - bloczki gipsowe typu VG Orth, – grubość 8/10cm • <u>wykończenie ścian wewnętrznych konstrukcyjnych i działowych</u> <ul style="list-style-type: none"> – tynk maszynowy – gipsowy – ściany wykonane z bloczków typu VG Orth szpachlowane (w łazience ściany wykonane z bloczków VG Orth nieszpachlowane), pozostałe – tynk gipsowy zatarty „na ostro” • <u>balkony</u> <ul style="list-style-type: none"> – płyta żelbetowa prefabrykowana wykończona żywicą – balustrada z wypełnieniem szklanym o konstrukcji aluminiowej lub stalowej malowanej proszkowo – przegrody balkonowe z wypełnieniem szklanym lub hpl • <u>ogródk:</u> <ul style="list-style-type: none"> – wydzielenie ogrodzeniem panelowym, od strony zachodniej i południowej na murku oporowym – trawa w rolce w części trawnikowej – wyprowadzenie miejsca poboru wody od strony ogródka dla lokali mieszkalnych na parterze • <u>na parterze:</u> <ul style="list-style-type: none"> – płytki gresowe na 2cm podkładkach systemowych • <u>na II piętrze:</u> <ul style="list-style-type: none"> – płytki gresowe na 2cm podkładkach systemowych – przegrody tarasowe drewniane lub z wypełnieniem hpl lub szklane wys. min. 1,20m
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku	Wrocław, ul. ASFALTOWA / Orientację i szczegóły położenia lokalu na kondygnacji pokazuje Załącznik nr 1 do niniejszego projektu.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń	Określenie powierzchni użytkowej i układ pomieszczeń pokazuje Załącznik nr 1 do niniejszego projektu.

Określenie zakresu i standardu prac wykończeniowych mieszkania, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper	
Roboty budowlane:	<ul style="list-style-type: none"> • posadzka: <ul style="list-style-type: none"> – podłoga betonowa jastrych, zatarte na gładko • ściany działowe - bloczki gipsowe typu VG Orth, • wykończenie ścian wewnętrznych konstrukcyjnych i działowych <ul style="list-style-type: none"> – 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:	<ul style="list-style-type: none"> • stolarka okienna PCV od wewnątrz biała od zewnątrz w kolorze grafitowym z pakietem trzyszybowym, $U_w 0.9 W/m^2K$ • rolety zewnętrzne na parterze z napędem elektrycznym • parapety okienne wewnętrzne z konglomeratu • parapety okienne zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej • drzwi wejściowe do lokalu: antywłamaniowe, np. Dierre • brak schodów wewnętrznych dla mieszkań z antresolą – do indywidualnego wykonania przez Klienta
Instalacje wewnętrzne:	<ul style="list-style-type: none"> • instalacja centralnego ogrzewania: <ul style="list-style-type: none"> – rozprowadzona podpodłogowo systemem „rura w rurze”, – grzejniki płytowe w kuchni i pokojach, – grzejnik drabinkowy w łazience, – zawory termostatyczne, – elektroniczny licznik ciepła, • instalacja wodno – kanalizacyjna: <ul style="list-style-type: none"> – wody zimnej i ciepłej z rur polipropylenowych – kanalizacyjna z rur polipropylenowych prowadzona na zewnątrz – punkty poboru wody zimnej i ciepłej – zaślepienie korkami • Instalacja elektryczna: <ul style="list-style-type: none"> – podtynkowa z osprzętem systemowym – bez opraw oświetleniowych – zasilanie kuchenki elektrycznej – trójfazowe • Instalacja teletechniczna : <ul style="list-style-type: none"> – RTV <ul style="list-style-type: none"> ▪ w pokoju dziennym ▪ w pokoju dziennym na I poziomie i 1 szt. na antresoli – dla mieszkań z antresolą – telefoniczna i internetowa (światłowód) – dzwonekowa – videodomofon • Instalacja wentylacji: <ul style="list-style-type: none"> – wentylacja mechaniczna
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Repertorium A numer /2023

AKT NOTARIALNY

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

1. [●],-----
działająca przy tym Akcie w imieniu spółki pod firmą: -----
TEMAR AVANTI SPOLKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOSCIA 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 SPOLKA AKCYJNA AVANTI SPOLKA 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**. Pełnomocnik 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 „**SPOLKA**”. -----
2. [●], imiona rodziców (ojciec/matka): [●], PESEL: [●], kraj urodzenia: [●], adres zamieszkania: [●], polski dowód osobisty serii i numer [●]. -----
3. [●], imiona rodziców (ojciec/matka): [●], PESEL: [●], kraj urodzenia: [●], adres zamieszkania: [●], polski dowód osobisty serii i numer [●]. -----
zwana/y/i będzie dalej łącznie „**KUPUJĄCYM**” lub **NABYWCA**”. -----
Nabywca podaje wspólny adres do korespondencji: [●]. -----

Tożsamość wyżej wymienionych osób ustalono na podstawie przywołanych ich przy danych dokumentach tożsamości. -----

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 stanowiącej działkę gruntu numer 3/1**, o powierzchni **0,4000 ha**, obręb 0026, Wojszyce, AM 12, położonej **we Wrocławiu, przy ulicy Asfaltowej**, o wpisanym w księdze sposobie korzystania - S – sady, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer **WR1K/00409045/4**. -----
2. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w księdze wieczystej numer **WR1K/00409045/4** są dokonane następujące wpisy: -----
 - a) w dziale **II**: wpisana jest spółka TEMAR AM Spółka Akcyjna AVANTI Spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu, jako właściciel oraz wzmianka o wniosku [●] dotyczącym ujawnienia przekształcenia wyżej opisanej spółki w spółkę TEMAR AVANTI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, -----
 - b) dział **III**: widnieją wzmianki dotyczące wpisu roszezeń, o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności lokali i ich przeniesienia, 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. -----

3. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----
- 1) 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. -----
 - 2) teren, na którym położona jest działka 3/1 (która powstała w wyniku podziału działki numer 3) objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wschód od ul. Gen. Stefana Grot-Roweckiego, od granicy miasta do ul. Terenowej, w obrębie Wojszyce we Wrocławiu – uchwała nr XVIII/517/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 r. i przeznaczony m. in. pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną** (uzupełniająco: usługi I, place zabaw, wytwarzanie energii cieplnej, wody powierzchniowej, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej (symbol na rysunku planu **4MW-MN/24**) oraz pod ulice klasy zbiorczej (symbole na rysunku planu **2 KD-Z i 11KD-D**), -----
 - 3) działka 3/1 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy **Asfaltowej**, -----
 - 4) działka 3/1 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, --
 - 5) działka 3/1 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, -----
 - 6) stan wpisów w księdze wieczystej prowadzonej dla działki 3/1, w stosunku do wyżej opisanego, do dnia zawarcia Umowy nie uległ zmianie, -----
 - 7) zgodnie z treścią umowy spółki Dewelopera (§14) do zbycia nieruchomości nie jest wymagana zgoda zgromadzenia wspólników. ----

**§ 2. (Opis przedsięwzięcia deweloperskiego
– oświadczenia dewelopera i nabywcy)**

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper zamierza zrealizować na Nieruchomości przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą: **Asfaltowa 13**, zwane dalej „**PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM**” lub „**INWESTYCJA**” obejmujące: -----
 - a) wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o 3 kondygnacjach nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej, dalej „**BUDYNEK**”, -----
 - b) wybudowanie w Budynku łącznie **56** samodzielnych lokali mieszkalnych, które znajdować się będą na kondygnacjach nadziemnych 1-3, -----
 - c) wybudowanie w ramach kondygnacji podziemnej garażu wielostanowiskowego, w którym będzie znajdować się łącznie: **56** miejsc garażowych oraz **28** komórek lokatorskich, -----
 - d) wybudowanie na Nieruchomości nie mniej niż **13** 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 2395/2022, z dnia 25.10.2022 r., zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla spółki Temar AM SA Avanti sp. kom. z siedzibą przy ul. Ślężnej 27b we Wrocławiu obejmujące budowę budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ulicy Asfaltowej we Wrocławiu, dz. nr 3/1, AR-12, obręb Wojszyce (dalej „**POZWOLENIE NA BUDOWĘ**”). -----
Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że wyżej wymieniona decyzja udzielająca pozwolenia na budowę zgodnie z zaświadczeniem nr 12775/2022 z dnia 05.12.2022 r. jest decyzją ostateczną i na moment zawarcia niniejszej Umowy nie została zaskarżona do sądu administracyjnego.
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) wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego; -----
 - 3) kopią Pozwolenia na budowę; -----
 - 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie 2 lata; -----
 - 5) projektem budowlanym. -----

a Nabywca potwierdza, że została mu stworzona możliwość zapoznania się z wymienionymi wyżej dokumentami. -----
4. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że rozpoczęcie sprzedaży i zawarcie pierwszej umowy deweloperskiej w ramach Zadania Inwestycyjnego nastąpiło **po dniu wejścia w życie nowej ustawy deweloperskiej**, tj. ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („**NOWA USTAWA DEWELOPERSKA**” lub „**USTAWA**”), a w związku z tym do stosunku cywilnoprawnego nawiązanego niniejszą Umową pomiędzy Deweloperem i Kupującym **stosuje się przepisy Nowej Ustawy Deweloperskiej**. -----
5. Nabywca oświadcza, że odebrał od Dewelopera Prospekt informacyjny, o którym mowa w Ustawie (zwany dalej „**Prospektem informacyjnym**”) i zapoznał się z ich treścią. -----
6. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----
 - a) rozpoczęcie prac budowlanych związanych z wyżej opisanym Przedsięwzięciem Deweloperskim nastąpiło **15.06.2023 roku**; -----
 - b) zakończenie prac budowlanych związanych z wyżej opisanym Przedsięwzięciem Deweloperskim nastąpi **30.06.2025 roku**. -----

§ 3. (Dokumenty i załączniki)

Do Umowy okazano: -----

1. wypis akt notarialnego - pełnomocnictwa powołanego 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/00409045/4**; -----
4. wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej, wydany przez Prezydenta Wrocławia dla działki numer 3/1 obręb Wojszyce, z dnia r.; -----
5. decyzję Prezydenta Wrocławia numer 2395/2022 z dnia 25.10.2022 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę, wraz z zaświadczeniem numer 12775/2022 z dnia 05.12.2022 r., z którego wynika, że decyzja numer 2395/2022 stała się ostateczna, -----
6. wypis z dnia 13.10.2020r., z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wschód od ul. Gen. Stefana Grota-Roweckiego, od granicy miasta do ul. Terenowej, w obrębie Wojszyce we Wrocławiu – uchwała nr XVIII/517/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 r. - dla Nieruchomości; -----
7. wypis aktu notarialnego – protokołu Zebrania Wspólników Spółki pod firmą TEMAR AM spółka akcyjna Avanti spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu z dnia 22.03.2023 r., sporządzonego w tutejszej kancelarii notarialnej, przed notariuszem Bartoszem Rajewiczem, Repertorium A numer 12508/2023 zawierający uchwałę numer 1/2023 przyjmującą treść umowy spółki z o.o. - TEMAR AVANTI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu (spółki przekształconej). -----

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

1. **Załącznik numer 1** – stanowiący plan sytuacyjny Nieruchomości; -----
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 „**KOMORKA LOKATORSKA**”); -----

usytuowany na **[●]** kondygnacji nadziemnej (**[●]** piętrze) Budynku przy ulicy **Asfaltowej numer [●]** we Wrocławiu, zwany dalej „**LOKALEM**”, do którego przylegać będzie **ogródek/balkon/ogródek z tarasem/ taras na dachu 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 GARAZOWYM**”/**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 nie dotyczy**, o którym/której mowa powyżej w tym ustępie. -----
 - e) **ogródka/ogródka z tarasem/tarasu na dachu nie dotyczy**, o którym/których mowa powyżej w tym ustępie. -----

Powierzchnie służące do wyłącznego korzystania przez każdego Nabywcę Lokalu, opisane powyżej zwane będą dalej „**POWIERZCHNIAMI DO WYŁACZNEGO KORZYSTANIA**” -----
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 „**NIERUCHOMOSCI WSPOLNEJ**”, rozumie się przez to prawo własności Nieruchomości, o powierzchni około 0,4 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. Deweloper zastrzega sobie ponadto, że wypadku wydzielenia na zlecenie Gminy Wrocław części działki o

powierzchni ok. 31mkw przeznaczonyj w MPZP pod drogę publiczną, Nieruchomość wspólna zostanie pomniejszona o tą wydzieloną część działki. -----

§ 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 Powierzchniami do wyłącznego korzystania, a następnie ustanowić odrębną własność Lokalu i przenieść na Nabywcę prawo własności Lokalu, wykończonego 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 Powierzchni do wyłącznego korzystania. -----
2. **Nabywca zobowiązuje się**, w terminie i na warunkach określonych w Umowie: -----
 - a) nabyć prawo własności Lokalu oraz udział w Nieruchomości Wspólnej, -----
 - b) wyrazić zgodę na podział do korzystania z Nieruchomości wspólnej w ramach którego Nabywcy zostanie przydzielone prawo do wyłącznego korzystania z Powierzchni do wyłącznego korzystania, -----
 - c) zapłacić Cenę Całkowitą w wysokości i terminach wskazanych w § 6 i § 7 Umowy przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności, -----
 - d) dokonać Odbioru, zgodnie z procedurą opisaną w § 13 Umowy, -----
 - e) 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, -----
 - f) przestrzegać porządku i korzystać z Nieruchomości Wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem w sposób nieutrudniający korzystania z niej innym użytkownikom.
3. Nabywca, którym jest: [●] oraz [●] oświadcza, że **tutaj wstaw stan cywilny z opcji poniżej**. -----

jest stanu wolnego.-----

nabycia dokona do ich majątku wspólnego, pozostając w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej.-----

nabycia dokona do majątku osobistego, pozostając w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej małżeńskiej.-----

jest stanu wolnego, a nabycia dokona w udziałach po [●] części każda z osób będących Nabywcą, -----

pozostaje w związku małżeńskim w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej małżeńskiej i każda z osób będących Nabywcą nabycia w udziale wynoszącym [●] części dokona do swojego majątku osobistego. -----

pouczony przez sporządzającego ten akt o treści art. 31, 33, 37 i 45 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy nabycia tego dokona za środki pochodzące z jego majątku osobistego i do jego majątku osobistego, pozostając w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej. -----

§ 6. (Cena)

1. Strony ustalają, że całkowita cena zakupu brutto Przedmiotu Umowy, zwana dalej „CENA CAŁKOWITA”, wynosi [●] zł brutto, z zastrzeżeniem § 9 (zmiana powierzchni) i § 6 ust. 3 (zmiana stawek VAT) Umowy i obejmuje: -----
 - a) cenę brutto 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 brutto [●] zł/nie dotyczy, -----
 - c) cenę za ustanowienie prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Postojowego brutto [●] zł/nie dotyczy -----
 - d) cenę brutto 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)

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper zgodnie z Ustawą, jest zobowiązany do zapewnienia Nabywcy jednego z przewidzianych w art. 6 Ustawy środków ochrony. Wobec powyższego zapłata ceny następować będzie na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty numer [●] 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 [●] r., zwany dalej „RACHUNKIEM”. Na rzecz Kupującego bank utworzył indywidualny Rachunek Wirtualny, zwany dalej: „RACHUNKIEM WIRTUALNYM”, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Kupującego, o numerze PL [●].-----
2. Nabywca zobowiązuje się zapłacić Cenę Całkowitą, 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 zaliczyć tę kwotę na poczet zadatku w rozumieniu art. 394 Kodeksu cywilnego, ze skutkami opisanymi w § 14 ust. 6 i § 14 ust 2 pkt 1) Umowy oraz z uwzględnieniem zmian wynikających z Ustawy. Wysokość zadatku strony ustaliły na kwotę [●], -----

Nabywca oświadcza, że wpłata kwoty, o której mowa w zdaniu powyżej, dokonana została na rachunek Dewelopera nr [●]. W związku z wygenerowaniem przez Bank dla Nabywcy Rachunku Wirtualnego powołanego w ust. 1 powyżej, Deweloper zobowiązuje się złożyć niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy polecenie przelewu powyższej kwoty z rachunku bieżącego Dewelopera na Rachunek Wirtualny Nabywcy, a Nabywca wyraża na to zgodę. -----

- b) pozostałą część Ceny Całkowitej Nabywca (w tym pozostałą część zadatku) 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 Przeniesienia Własności. Nabywca zobowiązuje się dokonywać wpłat na poczet Ceny Całkowitej na Rachunek Wirtualny, o którym mowa w § 7 ust. 1, w terminach wskazanych w **Załączniku numer 6** do umowy, z zastrzeżeniem, że dla potrzeb realizacji Umowy, Strony ustalają, że Deweloper **poinformuje** Kupującego o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego i o terminie zapłaty części Ceny, wymagalnej zgodnie z Harmonogramem, na co najmniej 7 dni przed terminem zapłaty określonej w tej informacji części Ceny, stosując przy tym postanowienia Procedury Powiadomienia. -----
Deweloper informuje niniejszym Nabywcę, że do dnia zawarcia niniejszej umowy został zrealizowany już: Etap 1. -----
- c) 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. -----
- 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. (Rachunek Powierniczy oraz Deweloperski Fundusz Gwarancyjny)

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że **zgodnie z przepisami Nowej Ustawy Deweloperskiej**:-----
- 1) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Kupującego na Rachunek Powierniczy:-----
 - a) nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Inwestycji, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie i Ceny, -----
 - b) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Inwestycji, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Kupującego na poczet realizacji ostatniego etapu Inwestycji, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Kupującego prawa wynikające z Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Kupujący, -----
 - c) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, zgodnie z art. 17 Nowej Ustawy Deweloperskiej, przy czym: -----
 - w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego,-----
 - koszty kontroli ponosi Deweloper, -----
 - d) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----
 - 2) prawo wypowiedzenia umowy Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, -----
 - 3) termin wypowiedzenia umowy Rachunku Powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawarł umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, zwaną dalej „KASA” -----
 - 4) Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę Rachunku Powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia, -----
 - 5) w przypadku wypowiedzenia umowy Rachunku Powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; w takim przypadku o zawarciu nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku w terminie 10 dni od dnia jej zawarcia, natomiast Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera powyższego obowiązku informacyjnego, -----
 - 6) środki zgromadzone na likwidowanym Rachunku Powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku/kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Nowej Ustawy Deweloperskiej, -----
 - 7) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku/kasy, o którym mowa w pkt 6) powyżej w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy Rachunku Powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku, -----
 - 8) w czasie obowiązywania umowy Rachunku Powierniczego oraz w terminie, o którym mowa w pkt 7), umowa Rachunku Powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie, -----
 - 9) Bank prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, natomiast na żądanie Nabywcy Bank podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, -----
 - 10) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera. -----

2. Deweloper informuje, że: -----
- 1) Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej „**FUNDUSZ**”) stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i służy zwrotowi wpłat nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umów regulowanych Nową Ustawą Deweloperską w przypadkach w tej ustawie określonych, -----
 - 2) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz zgodnie z Nową Ustawą Deweloperską i przepisami wykonawczymi do niej, a następnie wpłaca ją do Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania przez Kupującego wpłaty na Rachunek Powierniczy, w związku z realizacją Umowy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera; Wysokość stawki procentowej według której jest wyliczana kwota składki należna od Dewelopera wskazuje Prospekt Informacyjny. --
 - 3) Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera, -----
 - 4) składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi, -----

§ 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 § 14 ust. 3, 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 Przeniesienia Własności 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 20% Ceny Całkowitej, Nabywcy przysługuje prawo do złożenia Deweloperowi wniosku z proponowanymi zmianami wewnętrznymi do 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 Nabywcy 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. Nabywcy służy prawo złożenia Deweloperowi projektu zamiennego w terminie do **dnia 31.01.2024 r.** -----
2. Nabywca poniesie wszelkie koszty związane z zaproponowanymi zmianami wewnętrznymi w Lokalu (prace architektoniczne, naniesienie zmian w projektach wykonawczych, koszty wyburzenia ścian i innych robót). Deweloper dokona wyceny tych zmian do 29.02.2024r. Kupujący w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania wycenyłoży Deweloperowi pisemne oświadczenie w przedmiocie akceptacji wyżej wymienionych kosztów. -----
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 niezłożenia 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 przez Nabywcę lub zapłaty tych kosztów w terminie określonym w niniejszym ustępie Deweloper nie ma obowiązku odrębnego informowania Nabywcy o realizowaniu przedmiotu umowy zgodnie z dotychczasowym projektem. -----

§ 11. (Postanowienie Dotyczące Banków Hipotecznych)

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) nieodwoływalnego i bezwarunkowego oświadczenia wyrażającego zgodę na bezobciążeniowe odłączenie z księgi wieczystej KW nr WR1K/00409045/4 (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) nieodwoływalnego 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/00409045/4 innych lokali – aniżeli przedmiotowy Lokal – położonych w Budyńku, -----

- 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/00409045/4 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 zajścia 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 Przeniesienia własności)

1. Zawarcie przez Strony Umowy Przeniesienia Własności nastąpi w terminie do **31 marca 2026 roku** przy czym Nabywca zostanie o tym terminie i miejscu powiadomiony zgodnie z Procedurą Powiadamiania, z 7-dniowym wyprzedzeniem. -----
2. Nabywca ponosi koszty związane z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności, w tym: opłatę notarialną, opłatę za wypisy aktu notarialnego przeznaczone dla niego oraz organów państwowych/samorządowych a także opłatę sądową. -----
3. W wypadku, gdy w terminie zawarcia Umowy Przeniesienia Własności 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. Po wybudowaniu Budynku i Lokalu oraz uzyskaniu braku sprzeciwu właściwego organu, co do zamiaru przystąpienia do jego użytkowania oraz zapłacie Ceny Całkowitej, Deweloper w terminie do **30.09.2025r.** r. zawiadomi Nabywcę zgodnie z Procedurą Powiadamiania o terminie protokolarnego wydania/odbioru Lokalu („**ODBIÓR**”) Nabywcy w posiadanie, z 7 dniowym wyprzedzeniem. **Wydanie Lokalu nastąpi w terminie nie później niż do dnia 31.10.2025r.** Nabywca zobowiązuje się przystąpić osobiście do odbioru Lokalu w tym terminie. Odbiór Lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego („**PROTOKOL**”). -----
Przedmiotem Odbioru będzie Lokal wykonany zgodnie ze standardem określonym w Załączniku numer 5 do Umowy. -----
2. W Protokole, który podpisują obie strony umowy Kupujący może zgłosić wady Przedmiotu Umowy, stwierdza się w nim również odmowę dokonania Odbioru przez Kupującego w przypadku stwierdzenia wady istotnej, a także uznanie wad przez Dewelopera. -----
3. Deweloper jest zobowiązany **w terminie 14 dni od dnia podpisania Protokołu** przekazać Kupującemu zgodnie z Procedurą Powiadomienia: -----
 - a) informację o uznaniu wad albo -----
 - b) oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy, -----
 a gdyby nie zrobił tego w tym terminie, o którym mowa wyżej, **uważa się, że uznał wady.** -----
4. Kupujący może odmówić dokonania Odbioru wyłącznie w przypadku wystąpienia wad istotnych, których Deweloper odmówi uznania w Protokole. -----
5. Deweloper jest zobowiązany usunąć uznane wady w terminie 30 dni od dnia podpisania Protokołu. -----
6. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad w terminie 30 dni od dnia podpisania Protokołu, może wskazać inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia, jednak termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Kupującego. -----
7. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w dodatkowym terminie wskazanym na podstawie ust. 7 tego paragrafu albo nie wskaże takiego terminu, Kupujący wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad, a po bezskutecznym upływie tego dodatkowego terminu Kupujący może usunąć wady na koszt Dewelopera. -----
8. W przypadku wystąpienia wady istotnej oraz jej uznania przez Dewelopera w Protokole, stosuje się ust. 5 – ust. 7 tego paragrafu, z tym, że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej **Kupujący może odstąpić od Umowy.** -----
9. W przypadku odmowy przez Kupującego dokonania Odbioru ze względu na wadę istotną, Strony ustalą nowy termin Odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru (dalej „**POWTÓRNY ODBIÓR**”); do Powtórnego Odbioru stosuje również odpowiednio postanowienia tego paragrafu. -----
10. Odmowa dokonania Odbioru ze względu na wadę istotną w ramach Powtórnego Odbioru wymaga przedstawienia przez Kupującego opinii rzeczoznawcy budowlanego (dalej „**OPINIA**”). Kupujący występuje z wnioskiem o wydanie Opinii w terminie miesiąca od dnia odmowy. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w Opinii istnienia wady istotnej **Kupujący może odstąpić od umowy**, a koszty sporządzenia Opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Dewelopera. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w Opinii istnienia wady istotnej koszty sporządzenia Opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Kupującego. Rozliczenie kosztów sporządzenia Opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między Deweloperem a Kupującym nastąpi najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. -----
11. W przypadku odmowy Odbioru ze względu na wadę istotną nie ma to wpływu na bieg terminu opisanego w § 14 ust. 2 pkt 1) niniejszego aktu (dodatkowy termin dla Dewelopera, w którym ma obowiązek przenieść własność), natomiast w przypadku odmowy Odbioru w ramach Powtórnego Odbioru termin ten ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Kupującego Deweloperowi Opinii. -----

12. Jeżeli wada Przedmiotu Umowy zostanie stwierdzona przez Kupującego w okresie od dnia podpisania Protokołu do dnia zawarcia z Deweloperem Umowy Przeniesienia Własności, Kupujący może zgłosić taką wadę Deweloperowi, a wówczas postanowienia ust. 3 – 7 tego paragrafu stosuje się odpowiednio, przy czym bieg terminów na przedstawienie informacji o uznaniu albo odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy, a ponadto na usunięcie uznanych wad rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady. -----

§ 14. (Odstąpienie od umowy)

1. **Nabywca** ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy, jeżeli: -----
- 6) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Nowej Ustawy Deweloperskiej; -----
 - 7) jeżeli 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. 35 ust. 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej (tj. zmian wyżej wymienionych dokumentów, co do których Nabywca wyraził zgodę na ich włączenie do tej umowy i zostały w niej podkreślone wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny); -----
 - 8) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 i art. 22 Nowej Ustawy Deweloperskiej, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w tych dokumentach; -----
 - 9) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy; -----
 - 10) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Nowej Ustawy Deweloperskiej. -----
2. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:-----
- 8) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej – przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Kupujący jest zobowiązany wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z tej Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy, a ponadto w przypadku odstąpienia od Umowy Kupujący zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, a ponadto w takim wypadku Nabywca uprawniony jest do żądania zwrotu zadatku, o którym mowa w § 7 ust 2 lit. a) Umowy, w podwójnej wysokości. -----
 - 9) w przypadku, gdyby Deweloper nie posiadał zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej (*czyli zgody na wyodrębnienie/sprzedaż Przedmiotu umowy bez obciążeń hipotecznych*) - w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy;
 - 10) w przypadku, gdyby Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem/kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Nowej Ustawy Deweloperskiej (*tj. w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku przez dotychczasowy bank powierniczy*) - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej Ustawy Deweloperskiej, -----
 - 11) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (*tj. obowiązku poinformowania Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą i przekazania mu oświadczenia o tym, że nowy rachunek jest rachunkiem powierniczym*) - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Nowej Ustawy Deweloperskiej (*tj. informacji o spełnieniu 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 Rachunek Powierniczy*); -----
 - 12) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Nowej Ustawy Deweloperskiej (*o których mowa również w § 13*); -----
 - 13) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Przedmiotu Umowy, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Nowej Ustawy Deweloperskiej (*o których mowa również w § 13*); -----
 - 14) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (*tj. jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Kupującego spełnienia świadczenia wzajemnego*). -----
3. **Nabywca** ma ponadto prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku zmiany Ceny Przedmiotu Umowy, na warunkach i w terminach wskazanych w § 6 tej Umowy. -----
- 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. -----
4. **Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu** od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oraz zawierać będzie zgodę Kupującego na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń, wynikających z zawarcia Umowy. W przypadku odstąpienia Nabywcy z przyczyn określonych w ust. 1 i ust. 2 tego paragrafu nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Kupującemu wolno odstąpić od Umowy za zapłatą oznaczonej sumy, Umowa uważana jest za niezawartą, a Kupujący nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. -----
5. **Deweloper** ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:-----
- 3) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej, za pomocą listu poleconego za potwierdzeniem odbioru (przy czym potwierdzenie odbioru może być w postaci pisemnej lub elektronicznej), do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, -----
 - 4) w przypadku niestawienia się przez Nabywcę do odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, za pomocą listu poleconego za potwierdzeniem odbioru (przy czym potwierdzenie odbioru może być w postaci pisemnej lub elektronicznej), w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

6. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 5 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 zadatek wpłacony przez Nabywcę, o którym mowa w § 7 ust. 2 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. -----
7. 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**. -----
8. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy zwrot środków zgromadzonych na Indywidualnym Rachunku nastąpi: -----
- c) w przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie art. 43 Nowej Ustawy Deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy,-----
- d) w przypadku rozwiązania Umowy innego niż na podstawie art. 43 Nowej Ustawy Deweloperskiej, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym; Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej. -----

§ 15. (Depozyt Notarialny)

Nabywca niniejszym składa do **depozytu notarialnego** zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonymi na wykreślenie z księgi wieczystej **WR1K/00409045/4** roszczenia, które zostanie ujawnione w tej księdze wieczystej na podstawie Umowy, 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: -----

- 1) **wydanie na rzecz Dewelopera** lub jego należycie umocowanego przedstawiciela/pełnomocnika wyżej opisanej zgody 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, wraz z potwierdzeniami doręczeń Nabywcy wezwań do dokonania wpłat zgodnie z Umową (przy czym za doręczenie uznaje się odbiór listu albo okazanie drugiego awizo w przypadku nieodebrania listu przez Nabywcę)-----
- b) **w wypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę:** -----
- oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez Nabywcę w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, --
- 2) **wydanie na rzecz Nabywcy lub Dewelopera** wyżej opisanej zgody po okazaniu przez Dewelopera albo Nabywcę Umowy Przeniesienia Własności. -----

§ 16. (Rozwiązanie umowy)

Za zgodą Stron Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie przez zgodne oświadczenia stron w formie aktu notarialnego. -----

§ 17. (Oświadczenia Stron)

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

§ 18. (Rękojnia)

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

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

1. Nabywca oświadcza, że wyraża nieodwołalnie i bezwarunkowo zgodę na: -----
- a) 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-----
- b) 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 Przeniesienia udzielić Deweloperowi niezbędnych pełnomocnictw do ustanowienia służebności i ustalenia podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej. -----

§ 20. (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 Przeniesienia Własności 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 Przeniesienia Własności 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. -----

§ 21. (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 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 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:** wskazany w komparcji tego aktu. -----
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. -----*

§ 22. (Procedura Powiadamiania)

Jeśli niniejsza umowa odnosi się do Procedury Powiadamiania przez Dewelopera rozumie się przez to następującą procedurę: Deweloper zawiadamia Nabywcę w formie elektronicznej (e-mail) na wskazany w Umowie adres e-mail, -----

§ 23. (Postanowienia dotyczące wniosków wieczystoksięgowych)

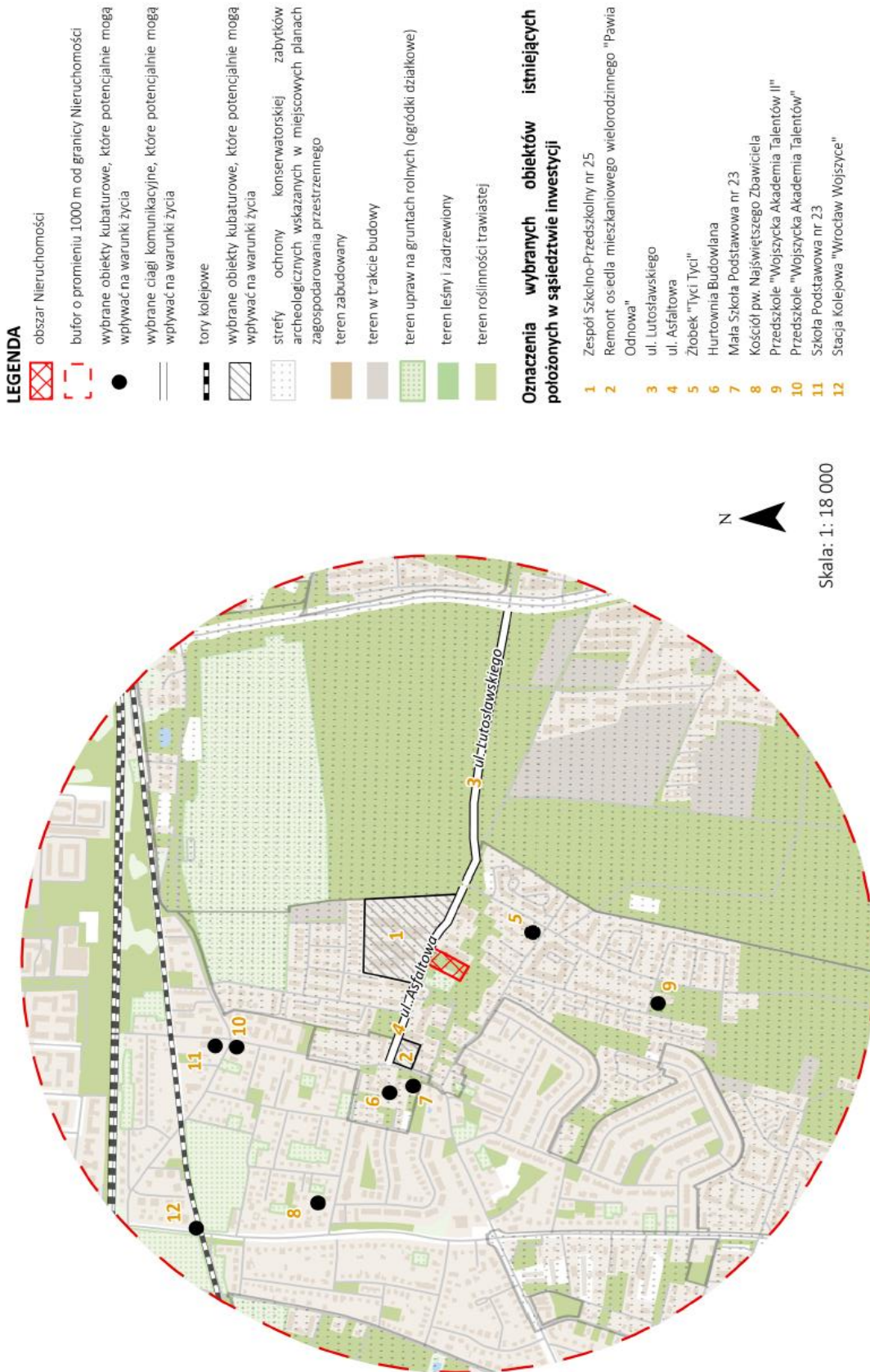
1. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy jej strony żądają, aby notariusz lub jego zastępca sporządzający niniejszy akt notarialny działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 par. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądania: o **wpis w dziale III** księgi wieczystej numer **WR1K/00409045/4**, 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 **Asfaltowej numer [●]** i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na rzecz Nabywcy którym jest: **[●]**, imiona rodziców (ojciec/matka): **[●]**, PESEL: **[●]** oraz **[●]**, imiona rodziców (ojciec/matka): **[●]**, PESEL: **[●]**.-----
2. Nabywca wyraża zgodę na odłączenie z księgi wieczystej WR1K/00409045/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, działki o powierzchni około **[●]** m² powstałej z podziału działki 3/1 przeznaczonej pod drogę publiczną, bez przenoszenia roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na rzecz, wpisanego na rzecz Nabywcy. -----
3. 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 ----- **[●],00 zł**
 - b) **podatek** od towarów i usług VAT tj. 23% od kwoty w lit. a) ----- **[●],00 zł**
 - c) **opłatę sądową** na podstawie art. 43 Ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ----- **150,00 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.

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



Niniejszy szkic stanowi część Załącznika nr 3 do prospektu informacyjnego zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 ze zm.). Na mapie przedstawiono część zbliżoną w zakresie istniejących uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości). Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku przedstawiony został na Planie Zagospodarowania Terenu. Opracowanie zostało wykonane w oparciu o informacje z następujących źródeł: <https://wms.um.warszawa.pl/serwis>