

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Mesta Deco Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS:0000927991	
Adres	Siedziba spółki, ul. Pasterska 2B, 50-226 Wrocław Biuro sprzedaży: ul. Łomnicka 8, lok. 10 Wrocław	
Numer NIP REGON	NIP 9542832144	REGON 520244053
Numer telefonu	+48 884 005 009	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@mestadevelopment.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mestadevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Działka nr 3/5, AM-6, obręb Stabłowice, gmina Wrocław
Numer księgi wieczystej	WR1K/00129151/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w dziale IV księgi wieczystej Kw. numer WR1K/00129151/3 widnieją dwie hipoteki umowne: - do kwoty 10 000 000,- zł (dziesięć milionów złotych), jako zabezpieczenie spłaty kapitału pożyczki, odsetek umownych udzielonej na podstawie umowy pożyczki objętej aktem notarialnym Rep. A numer 18704/2024 sporządzonym 27.08.2024 na rzecz Mariusza Kiecki zwanego dalej wierzycielem hipotecznym - do kwoty 2 000 000,-zł (dwa miliony złotych), jako zabezpieczenie spłaty kapitału pożyczki, odsetek umownych udzielonej na podstawie umowy pożyczki objętej aktem notarialnym Rep. A numer 9282/2025 sporządzonym 26.11.2025
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>Działka 3/5 znajduje się w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz drobnych usług bez funkcji przemysłowej ani magazynowej o znaczącym hałasie.</p> <p>Dworzec kolejny Wrocław Pracze przy ul. Towarowej</p> <p>Przejazd kolejowy przy ul. Główniej</p> <p>Stadion miejski Arena Tarczyński przy Al. Śląskiej</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy nie został jeszcze uchwalony
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Działka nr 3/5 objęta jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu urbanistycznego Stabłowice Północ we Wrocławiu (uchwała nr XLIX/3117/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 06.04.2006 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 12.05.2006 r., poz. 1588), zgodnie z działką gruntu nr 3/5 oznaczona jest na rysunku planu symbolem 4MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową produkcyjno-usługową
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego działka gruntu nr 3/5 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 4MNU, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z zabudową produkcyjno-usługową. Działka gruntu nr 3/4 oznaczona jest symbolem 12KD-D- ulica klasy dojazdowej Działka gruntu nr 3/3 oznaczona jest symbolem 6MN- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,8

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

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

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

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

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Współczynnik nie określony w MPZP
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy dla część działki 3/5 przeznaczonej pod zabudowę Vista Forest wynosi 70%
Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy nie może być większa niż 8m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu i nie może być większa niż 12 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć na zieleni, 2) istniejące nasadzenia należy, w miarę możliwości, zachować i wykorzystać do ukształtowania zespołów zieleni wysokiej; 3) dopuszcza się w razie konieczności wycinkę zdrowych drzew pod warunkiem stosowania zasady kompensacji przyrodniczej, polegającej na posadzeniu w zamian za jedno drzewo wycięte trzech drzew w innym miejscu w granicach działki; 7) w przypadku lokalizacji funkcji wrażliwych na hałas w zasięgu uciążliwości hałasu komunikacyjnego, należy wprowadzić odpowiednie zabezpieczenia terenu i obiektu, takie jak ekrany akustyczne, zieleni izolacyjna oraz podwyższona izolacyjność materiałów budowlanych obiektu;
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ze względu na niewystępowanie takich terenów
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	na całym obszarze planu wprowadzona jest strefa ochrony konserwatorskiej, dotycząca zabytków archeologicznych, w której warunkuje się opiniowanie prac ziemnych z właściwymi służbami ochrony zabytków.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających	Nie dotyczy

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dopuszcza się urządzenie ulic dojazdowych i wewnętrznych w formie pieszo-jezdnej lub w wydzielonych chodnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, przy zachowaniu wymaganych przepisami szczególnymi odległości krawężnika od wyznaczonej w planie linii zabudowy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>1) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,</p> <p>2) projektowany układ poszczególnych sieci uzbrojenia technicznego należy, w miarę możliwości, sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających ulic;</p> <p>3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami, o których mowa w rozdziałach 1 i 2 uchwały, realizacja kompleksowego uzbrojenia technicznego w ramach budowy układu komunikacyjnego; demontaż wszystkich nieczynnych sieci uzbrojenia technicznego wraz z modernizacją, przebudową lub budową układu komunikacyjnego, przebudowa istniejących i likwidacja nieczynnych sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z planowanym zainwestowaniem.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</p> <p>1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;</p> <p>3) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i o odpowiednim ciśnieniu.</p> <p>W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:</p> <p>1) odprowadzenie ścieków do kolektora Bystrzyca oraz kolektora Odra;</p> <p>2) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;</p> <p>3) dopuszcza się budowę dodatkowych przepompowni ścieków, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów;</p> <p>W zakresie odprowadzenia wód opadowych i gruntowych ustala się:</p> <p>1) odprowadzenie wód opadowych, istniejącym oraz planowanym systemem sieci deszczowej, do odbiorników należących do zlewni rzeki Bystrzycy;</p> <p>2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych;</p> <p>3) usunięcie z wód deszczowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą osadników i separatorów zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;</p>

		<p>4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3;</p> <p>5) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie posesji;</p> <p>6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej za zgodą właściciela sieci;</p> <p>7) likwidację rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem i nieposiadających włączenia do nich innych rowów lub kanałów deszczowych, poprzez zastosowanie odpowiedniego systemu drenażowego;</p> <p>8) zarurowanie rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem i posiadających włączone do nich inne rowy lub wloty kanałów deszczowych;</p> <p>9) obowiązek ułożenia jednostronnego drenażu wzdłuż kanału, o którym mowa w pkt 8;</p> <p>10) rozwiązania techniczne w zakresie pkt 7 i 8 muszą uwzględniać dopływ wód pochodzących z obszaru całej zlewni rowu, przewidzianego do zarurowania lub likwidacji;</p> <p>11) modernizację istniejącego systemu drenażowego, kolidującego z planowanym zainwestowaniem i włączenie go do nowo projektowanego systemu odwadniającego;</p> <p>12) rozwiązanie utrzymania odpowiedniego poziomu wód gruntowych indywidualnie dla poszczególnych obiektów, w zależności od ich funkcji oraz posadowienia najniższego pomieszczenia w obiekcie;</p> <p>13) obowiązek pozostawienia pasa terenu o szerokości co najmniej 3 m, wolnego od zabudowy, wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów rowów, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;</p> <p>14) zakaz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3 m od górnych krawędzi skarp brzegów rowów, z wyjątkiem urządzeń służących do odczyszczania wód opadowych;</p> <p>15) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci i urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</p> <p>1) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej sieci średniego i niskiego napięcia;</p> <p>2) rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych wewnętrznych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako obiekty wolno stojące, wbudowane lub dobudowane;</p> <p>3) budowę stacji transformatorowych na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią, stosownie do zapotrzebowania mocy;</p>
--	--	--

		<p>4) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;</p> <p>5) skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;</p> <p>6) przebudowę kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;</p> <p>7) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.</p> <p>W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:</p> <p>1) przyłączenie do sieci telefonicznej;</p> <p>2) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych w miarę możliwości we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na budynkach pod warunkiem, że wysokość anteny wraz z konstrukcją wsporczą oraz urządzeń technologicznych nie będzie większa niż 1/3 wysokości budynku;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizowanie masztów urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji pod warunkiem, że odległość od obszaru kolejowego będzie większa niż całkowita wysokość urządzenia;</p> <p>5) zakaz budowy wolno stojących wież telefonii komórkowej.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Dla terenu objętego planem 240 oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MNU ustala się następujące przeznaczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową produkcyjno-usługową. <p>Dla terenu objętego planem 240 oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się następujące przeznaczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zieleń urządzona. <p>Tereny, o których mowa powyżej przeznacza się na realizację celu publicznego.</p> <p>Dla terenu objętego planem 240 oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD, 5KDD, 12KDD ustala się następujące przeznaczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ulica klasy dojazdowej. <p>Dla terenu objętego planem 240 oznaczonego na rysunku planu symbolem 16KD-W ustala się następujące przeznaczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ulica wewnętrzna. <p>Dla terenu objętego planem 240 oznaczonego na rysunku planu symbolem 24KD-P ustala się następujące przeznaczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ciąg pieszy.

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

		<p>Dla terenu objętego planem 240 oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-PR ustala się następujące przeznaczenie:</p> <p>- ciąg pieszo-rowerowy poprowadzony kładką nad torami kolejowymi.</p> <p>Dla terenu objętego planem 240 oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW ustala się następujące przeznaczenie:</p> <p>- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Teren oznaczony symbolem 4MNU i 1MN-U-wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;</p> <p>Teren oznaczony symbolem 2UO- wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 1,5</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Współczynnik nie określony w mpzp
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Teren oznaczony symbolem 4MNU</p> <p>wysokość zabudowy nie może być większa niż 8 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu i nie może być większa niż 12 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 70%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Teren oznaczony symbolem 4MNU należy przeznaczyć 30 % powierzchni działki na zieleni;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Teren oznaczony symbolem 4MNU</p> <p>- co najmniej 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>- co najmniej 2 miejsca dla samochodu osobowego, wliczając w to garaż wbudowany, dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,</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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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 szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy	

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁾ , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nr planu 240 nie przewiduje się inwestycji komunalnych, w szczególności oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypiska, cmentarza.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje MPZP
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja WSR-OS.6220.18.2024.AN wydana 30.09-2024 w sprawie „Budowa nowego Szpitala Onkologicznego we Wrocławiu zlokalizowanego w rejonie ul. Kosmonautów/al. Stabłowickiej
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejskowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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 M. Wrocławia o wydanych przez niego decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dostępne w BIP M. Wrocławia.</p> <ul style="list-style-type: none"> D-ZRID nr 4020/2021- rozbudowa ulicy Maślickiej we Wrocławiu w ramach zadania: Przebudowa ul. Maślickiej wraz z budową torowiska tramwajowego

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z planami inwestycyjnymi Miasta Wrocław planowana jest budowa przystanku kolejowego Wrocław Maślice/Stabłowice jako część koncepcji węzła przesiadkowego w ramach rozwoju transportu kolejowego aglomeracyjnego
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 2449/2025 z dnia 31.10. 2025 wydana przez Prezydenta Wrocławia	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wnie- sienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 01.12.2025 Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31.03.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zadanie inwestycyjne nr 2 obejmuje budowę na części działki nr 3/5, AM-6, obręb Stabłowice, zespołu: - 4 budynków mieszkalnych dwulokalowych typ A w zabudowie szeregowej, - 1 budynku mieszkalnego dwulokalowego typ E z wbudowanymi garażami - 1 budynku mieszkalnego jednolokalowego typ B z wbudowanym garażem, - 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego typ D z wbudowanym garażem wraz z niezbędną infastruktura techniczną i z zagospodarowaniem terenu Łącznie 12 lokali mieszkalnych

* Niepotrzebne skreślić.

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie szeregowej zlokalizowano w odległościach 8,36m od granicy z działką dz.nr 3/4 o przeznaczeniu na drogę według MPZP, 10,82m od granicy z działką dz.nr 1/1, 42,52m od granicy z działką dz.nr 33 i 3,64m do granicy z działką dz.nr 7/3
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<u>PN-ISO 9836:2022-07</u>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne 30% wpłaty nabywców 50% pożyczka zabezpieczona hipoteką 20%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). 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 bankiem ING Bank Śląski S.A	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A z siedzibą w Katowicach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Etap I: 20% - nabycie praw do nieruchomości, projekt budowlany i uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę – 04.12.2025</p> <p>Etap II: 20% - stan zerowy – 30.04.2026</p> <p>Etap III: 10% - elementy konstrukcyjne parteru, strop nad parterem, elementy konstrukcyjne pierwszego piętra, strop nad pierwszym piętrzem – 30.06.2026</p> <p>Etap IV: 10% - elementy konstrukcyjne drugiego piętra, konstrukcja dachu, ściany działowe – 15.08.2026</p> <p>Etap V: 15% - podtynkowe instalacje elektryczne i wodno-kanalizacyjne, tynki wewnętrzne, stolarka okienna, pokrycie dachu, termoizolacja elewacji – 15.11.2026</p> <p>Etap VI: 15% - instalacje podposadzkowe, posadzki jastrychowe, zabudowy poddaszy do 80%, zagospodarowanie terenu oraz instalacje zewnętrzne do 30%, montaż fotowoltaiki – 31.01.2027</p> <p>Etap VII: 10% - Pozostałe prace wykończeniowe, dostawa pomp ciepła, zagospodarowanie terenu do 100%, zakończenie inwestycji – 31.03.2027</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub na skutek obmiarów powykonawczych na warunkach określonych w umowie deweloperskiej.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej</p> <p>Art.43</p> <p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo 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 (zwanej dalej Ustawą) Dz. u.2021 poz.1177:</p> <p>1), jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</p> <p>2), jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w</p>

	<p>prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</p> <p>3), jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>4), jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>5), jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</p> <p>7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</p> <p>8) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12), jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo</p>
--	--

	<p>wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Art. 44.</p> <p>1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.</p> <p>2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.</p> <p>4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>Art. 45.</p> <p>1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.</p> <p>W przypadku zmiany stawek VAT i zmiany ceny, Nabywca będzie uprawniony do akceptacji tej zmiany albo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania pisma Dewelopera. W przypadku odstąpienia od umowy zwrot kwot zapłaconych przez Nabywcę tytułem ceny nastąpi w ciągu 30 dni od otrzymania przez Dewelopera pisma Nabywcy informującego o odstąpieniu od Umowy.</p> <p>W przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z różnicy pomiędzy obmiarem powykonawczym, o więcej niż 1m², Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni liczonych od daty dokonania odbioru Lokalu przez Nabywcę.</p>
--	---

	<p>Za zgodą obu Stron Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie, na warunkach określonych w pisemnym porozumieniu Stron. Strony przedstawią Bankowi zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Warunkiem realizacji wypłaty jest złożenie w Banku umowy w formie aktu notarialnego rozwiązującej Umowę deweloperską, zawierającej zgodne oświadczenia woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, przy czym sposób podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym może zostać określony w odrębnym dokumencie.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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;

Wierzyciel hipoteczny wystawił promesę wyrażenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę.

w przypadku, gdyby w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, Deweloper pozyskał dodatkowe finansowanie (kredyt) z banku bądź innej instytucji finansującej - zastrzega sobie prawo ustanawiania na rzecz banków lub innych instytucji finansujących przedsięwzięcie deweloperskie, kolejnych hipotek na Nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu na rzecz Nabywcy, przedstawić zgodę banków lub innych instytucji finansujących na wykreślenie wszystkich hipotek z księgi

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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje,

Nie dotyczy- przedsięwzięcie deweloperskie nie obejmuje lokali użytkowych

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

Dostęp do poniższych dokumentów możliwy jest w biurze sprzedaży na terenie inwestycji Eco Vista przy ul. Łomnickiej 6 we Wrocławiu

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

- a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
- b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

~~6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~

~~7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~

~~8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

III Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S. A [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

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

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

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– ING Bank Śląski S. A [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: www.ing.pl

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego nr wynosi.....PLN	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nrwynosi.....m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m2 powierzchni użytkowej wynosi ... zł/m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<u>Nie później niż 31.12.2027</u>	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz	Liczba kondygnacji	3

Deweloperskim Gwarancyjnym	Funduszu		
		Technologia wykonania	Tradycyjna murowana, strop z płyt typu filigran, więźba drewniana, pokrycie dachówką ceramiczną
		Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard wykończenia w załączniku nr 4
		Liczba lokali w budynku	Budynek typ liczna lokali ...
		Liczba miejsc garażowych i postojowych	Na 1 budynek zaprojektowano 2 naziemne miejsca postojowe
		Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja, internet
		Dostęp do drogi publicznej	dostęp do drogi publicznej zapewniony zostanie poprzez komunikację wewnętrzną projektowaną na działce gruntu nr 3/5, dalej zjazdem z działki gruntu nr 3/5 na działki gruntu nr 3/4 stanowiące drogę, oznaczoną na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem „12KD-D”, składającą się z działek gruntu nr 3/4, 7/2, i 18/4, która po jej wybudowaniu połączona zostanie (zgodnie z ustaleniami i umową z ZDiUM) z ulicą Główną oraz będzie stanowiła własność Gminy Wrocław
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr w budynku na działce 3/5		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr.....w budynku ...wynosim2 Układ lokalu stanowi załącznik nr 1 Standard wykończenia stanowi załącznik nr 4		
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy		

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<u>Nie później niż 31.12.2027</u>
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykończenia budynku i lokalu