

PROSPEKT INFORMACYJNY

16.06.2026 r.

DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO I

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ

„WILLE FOREST”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Bogusław Koziura, przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą „Bogusław Koziura”, NIP: 8851514335, REGON: 021291490 (ul. Polanicka nr 9, 57-420 Wambierzyce) Krzysztof Diakowski, przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą „F.H.U. MAX-BUD Krzysztof Diakowski”, NIP: 8851431810, REGON: 021307498 (ul. Polanicka nr 9, 57-420 Wambierzyce) jedyni wspólnicy spółki F.H.U. MAX-BUD s.c. K. Diakowski, B. Koziura ((ul. Polanicka nr 9, 57-420 Wambierzyce) Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Ul. Polanicka 9, 57-411 Wambierzyce Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 8851637109	REGON, o ile taki posiada 022386353
Numer telefonu	Osoba do kontaktu : 605 571 805, Bogdan Koziura:662 681 483, Krzysztof Diakowski: 662 387 722	
Adres poczty elektronicznej	fhu.maxbud@onet.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	Brak	

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	57-320 Polanica-Zdrój, ul. Bursztynowa 6
Data rozpoczęcia	27.06.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.12.2022 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	57-320 Polanica-Zdrój, ul. Bursztynowa 4
Data rozpoczęcia	02.11.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.04.2024 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE Przeciwko deweloperowi nie prowadzi się ani nie prowadzono takiego postępowania w przeszłości
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Województwo: dolnośląskie Powiat: kłodzki Gmina: Polanica Zdrój M. Miejscowość: Polanica – Zdrój Ulica: Koralkowa Numer działki: 602 Id. dz. 020805_1.0004.602 Obręb: 0004, Centrum Na działkach numer 603 i 604, obręb 0004 Centrum będą realizowane kolejne zadania inwestycyjne i działki te docelowo zostaną odłączone z przedmiotowej księgi wieczystej. Działki drogowe o numerach 601 i 605, obręb 0004 Centrum zostaną odłączone z przedmiotowej księgi wieczystej. Niniejszy prospekt informacyjny dotyczy wyłącznie Zadania Inwestycyjnego I realizowanego na działce numer 602.	
Nr księgi wieczystej	SW1K/00106612/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W sąsiedztwie inwestycji - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – rozumie się przez to budynki wielorodzinne o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierającej maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 400 m².	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dostępne pod linkiem: https://bip.polanica.pl/pages/czytaj/10_76 lub https://rastry.gison.pl/mpzp-public/polanicazdroj/uchwaly/U_2021_14_III.pdf

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

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

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: UCHWAŁA NR III/14/2021 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Złotej i Bursztynowej. (Dz. Urz. woj. Doln., poz. 1292)
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia uchwały nr LII/338/14 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 25 września 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Nowy Otok w Oławie	Przeznaczenie terenu	<u>2.MN/U</u> <u>Podstawowe:</u> Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, bliźniaczej, zabudowa usługowa <u>Uzupełniające:</u> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,, usługi komercyjne nieuciążliwe,, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, zieleń
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy 0,01, maksymalna intensywność zabudowy 0,4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10 m, ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy z poddaszem użytkowym, dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) 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.

	1,5 m ponad poziom terenu (tzw. wysoki parter)
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 50% powierzchni działki budowlanej
Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej ustala się minimum 1,25 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, dla zabudowy usługowej i usług ustala się minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej w związku z położeniem terenu w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniu zgodnie z art. 38a ust 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1056) i aktami prawa miejscowego, lokalizacja miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą lub w liniach rozgraniczających dróg lub ciągów pieszo jezdnych
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka, zgodnie z przepisami odrębnymi, 2) dla obszaru i terenu górniczego „Polanica-Zdrój” obowiązują przepisy odrębne, 3) dla złoża wód leczniczych „Polanica-Zdrój” WL 7924, obowiązują przepisy odrębne,

		4) działania podejmowane w granicach ww. terenu górniczego utworzonego dla eksploatacji wód leczniczych ze złoża „Polanica-Zdrój”, w zakresie projektowania, wykonywania, eksploatacji i likwidacji inwestycji powinny uwzględniać ochronę (potrzebę zabezpieczenia przed niekorzystnymi zmianami ilościowymi i jakościowymi) złoża wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, które podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych, 5) dla strefy „B” ochrony uzdrowiskowej obowiązują przepisy odrębne i akty prawa miejscowego, 6) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej obowiązują zakazy, o których mowa w art. 38a ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1056 ze zm.), 7) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych, 8) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnym
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W planie miejscowym nie określa się: 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak takich terenów, 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: 1) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych, 2) w obszarze strefy ochrony krajobrazu kulturowego, ustala się: a) zakaz wznoszenia dominant architektonicznych, b) pokrycia dachowe w kolorystyce

	czerwonej, 3) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów, - obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez istniejący oraz projektowany układ dróg, - dla terenów ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą lub w liniach rozgraniczających dróg lub ciągów pieszo jezdnych
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej: -sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i innych terenów publicznych, b) odstępowania od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 4 – Poz. 1292 c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej, d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem, e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom, f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów, g) parametry infrastruktury

		technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych, 2) zaopatrzenie w wodę: a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy wodociągowych, 3) odprowadzanie ścieków: a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej, 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują przepisy odrębne, 5) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne, 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, dystrybucyjnych sieci średniego i niskiego napięcia, b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych wraz z przyłączami, c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: a) z dystrybucyjnej sieci gazowej, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy gazowych, 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: a) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci zaopatrzenia w ciepło wraz z przyłączami, b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, c) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego, 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem i przepisami odrębnymi, 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z
--	--	---

		przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	1.MN/U, 2.MN/U, 5.MN/U – przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca, bliźniacza, zabudowa usługowa, Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi komercyjne nieuciążliwe, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, zieleń. 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW – przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna, przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna
	Maksymalna intensywność zabudowy	1.MN/U, 2.MN/U, 5.MN/U: 0,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1.MN/U, 2.MN/U, 5.MN/U: Minimalna intensywność zabudowy 0,01, maksymalna intensywność zabudowy 0,4
	Maksymalna wysokość zabudowy	1.MN/U, 2.MN/U, 5.MN/U: ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10 m, ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy z poddaszem użytkowym, dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu (tzw. wysoki parter)
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1.MN/U, 2.MN/U, 5.MN/U: Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 50%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1.MN/U, 2.MN/U, 5.MN/U: ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 50% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej ustala się minimum 1,25 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

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

		dla zabudowy usługowej i usług ustala się minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej w związku z położeniem terenu w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniu zgodnie z art. 38a ust 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1056) i aktami prawa miejscowego, lokalizacja miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą lub w liniach rozgraniczających dróg lub ciągów pieszo jezdnych
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	Brak decyzji
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Brak decyzji
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak decyzji
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak decyzji
	Nadziemna intensywność zabudowy	
	Wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak inwestycji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak wydanych decyzji środowiskowych dla terenu oprócz terenu przedmiotowej inwestycji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Brak planów odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak map zagrożenia powodziowego
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

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 zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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	Ostateczna Decyzja Starosty Kłodzkiego numer 4/VIII/B/2024 z dnia 25 stycznia 2024 r.	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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 wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych – 03.02.2024 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych – 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego powstaną 3 budynki usługowo – mieszkalne; przy czym w ramach realizacji Zadania Inwestycyjnego I planowana jest budowa jednego budynku usługowo - mieszkalnego
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje wybudowanie trzech budynków usługowo - mieszkalnych z infrastrukturą techniczną z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy 4 -7 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu zostanie ustalona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dn. 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Deweloper zamierza realizować Zadanie Inwestycyjne I w następujących proporcjach: środki własne – 30%, wpłaty nabywców - 70 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

*Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	- Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego I przed wypłatą środków pieniężnych z rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania Inwestycyjnego I. Koszty kontroli ponosi Deweloper. - Nabywca wpłaca środki pieniężne na rachunek powierniczy po zawiadomieniu przez Dewelopera o ukończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego I. Szczegóły dotyczące procedury dokonywania wpłat opisane zostały w Umowie Deweloperskiej. - Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Stronę Nabywającą na rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego I. - Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Stronę Nabywającą na rachunek powierniczy należne za ostatni etap realizacji Zadania Inwestycyjnego I po zawarciu umowy (aktu notarialnego) ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu na Nabywcę. - Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu finansowania i refinansowania Zadania Inwestycyjnego I.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. ETAP I - 20% - tj. zakup gruntu, roboty ziemne, fundamenty w terminie do dnia 31.08.2024 r.-ZAKOŃCZONY 2. ETAP II - 15% - tj. ściany garażu, strop nad garażem, bez ścian działowych w terminie do dnia 28.02.2025 r.-ZAKOŃCZONY 3. ETAP III - 15% - tj. ściany parteru, strop nad parterem, bez ścian działowych, ściany piętra, strop nad piętrem, bez ścian działowych w terminie do dnia 31.05.2025 r. ZAKOŃCZONY 4. ETAP IV - tj. 15% - tj. stan surowy zamknięty, pokrycie dachu, montaż stolarki okiennej w terminie do dnia 31.08.2026 r. 5. ETAP V tj. 25% - tj. ściany działowe, instalacje podtynkowe, tynki, instalacje pod posadzkowe, posadzki, elewacja i przyłącza oraz sieci w 90% (bez odbiorów) w terminie do dnia 31.10.2026 r. 6. ETAP VI tj. 10% - tj. stan deweloperski, montaż stolarki drzwiowej, montaż dźwigu osobowego (windy), montaż kotła gazowego, rekuperacji, zagospodarowanie terenu, zakończenie przyłączy i sieci w terminie do dnia 31.12.2026	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny wyłącznie w następujących przypadkach : 1) że w razie zmiany stawki VAT powodującej zmianę Ceny, kolejna część Ceny, której termin zapłaty przypada po zmianie stawki VAT, zostanie odpowiednio zmieniona - zwiększona lub zmniejszona proporcjonalnie do zmiany stawki podatku VAT. W przypadku zmiany stawki VAT Deweloper zawiadomi Nabywcę o zmianie Ceny. W przypadku wzrostu Ceny w wyniku zmiany stawki VAT Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o wzroście Ceny oraz do	

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.

	otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia od Umowy; 2) Jeżeli obmiar powykonawczy Lokalu wykaże inną powierzchnię użytkową w stosunku do powierzchni projektowej określonej w Umowie, co obejmuje: a) większą niż powierzchnia wskazana w Umowie – Cena Lokalu zostanie zwiększona o kwotę wskazaną w Umowie za 1m² brutto za każdy pełen dodatkowy metr kwadratowy powierzchni Lokalu. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie zwiększona Cena Lokalu, zostanie obliczona proporcjonalnie. W takim przypadku Deweloper poinformuje o zmianie Ceny Lokalu Nabywcę. W przypadku zwiększenia Ceny Lokalu Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o wzroście Ceny Lokalu oraz otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny Lokalu w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia odstąpienia od Umowy, b) mniejszą niż powierzchnia wskazana w Umowie – Cena Lokalu zostanie obniżona o kwotę wskazaną w Umowie za 1m² brutto za każdy pełen brakujący metr kwadratowy powierzchni Lokalu. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie zmniejszona Cena Lokalu zostanie obliczona proporcjonalnie. W przypadku zmniejszenia Ceny Lokalu Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy na zasadach wskazanych pod lit. a, c) prawo do odstąpienia, o którym mowa pod lit a i b, będzie przysługiwało wyłącznie w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu będą przekraczały +/-2%, przy czym prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało, jeżeli różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian dokonanych przez Nabywcę. 3) Na skutek zleconych przez Nabywcę zmian aranżacyjnych, zgodnie z zapisami § 13 Umowy Deweloperskiej.
--	--

WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Strony oświadczają, że na podstawie Ustawy o ochronie praw nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej jeżeli 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 tej ustawy, 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 tej ustawy, 3) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 tej ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy, 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do tej ustawy, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy,
--	--

	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 tej ustawy, 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 tej ustawy,- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 tej ustawy w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 tej ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 tej ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 tej ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 tej ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy o ochronie praw nabywcy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 10. 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 11. 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), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy o ochronie praw nabywcy, informację o wysokości środków zwróconych
--	--

	Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy o ochronie praw nabywcy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 tej ustawy i doręczyć tę zgodę Deweloperowi nie później niż w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy przez Dewelopera. W przypadku opóźnienia w doręczeniu przedmiotowego oświadczenia Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 150,00 zł za każdy dzień opóźnienia z prawem jej potrącenia z należności podlegających zwrotowi Nabywcy. Ponadto: a) przypadku wzrostu Ceny w wyniku zmiany stawki VAT Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o wzroście Ceny oraz do otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia od Umowy; b) w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu na skutek dokonanego obmiaru powykonawczego będą przekraczały +/-2%, przy czym prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało, jeżeli różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian dokonanych przez Nabywcę
--	--

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

NIE DOTYCZY

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) ~~aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo~~ aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

- 3) ~~pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;~~
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) ~~dokumentem potwierdzającym:~~
 - a) ~~zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych 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.~~

Powyższe dokumenty znajdują się w siedzibie Dewelopera: Wrocław, ul. Jedności Narodowej 41/3D, 50-260 i będą udostępnione przyszłemu Nabywcy do wglądu na jego wyraźny wniosek, od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00 – 16.00.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku 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. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING Bank Śląski S.A. korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie www.ing.pl

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł za m ² brutto	
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	Planowany termin przeniesienia prawa własności do dnia 30.04.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3 kondygnacje – 2 nadziemne i 1 podziemna
	Technologia wykonania	TECHNOLOGIA WYKONANIA BUDYNKU: 1.Fundamenty: • Ławy fundamentowe żelbetowe Stopy fundamentowe żelbetowe 2.Ściany fundamentowe: • Żelbetowe gr. 24 cm Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych: • Bloczki z betonu komórkowego gr. 24 cm + styropian gr. 16 cm + tynk systemowy cienkowarstwowy na siatce, 3.Ściany zewnętrzne w miejscu występowania słupów żelbetowych:

		• Słupy żelbetowe gr 24 cm + styropian gr. 16 cm + tynk systemowy cienkowarstwowy na siatce, 4. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne: • Bloczki silikatowe gr 24 cm 5. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne klatki schodowej w piwnicy: • Żelbetowe gr. 24 cm 6.Wewnętrzna konstrukcja nośna: • Słupy żelbetowe 7. Strop nad piwnicą: • Płyta żelbetowa gr 25cm 8. Strop nad parterem: • Płyta żelbetowa gr 18cm 9.Strop nad I piętrzem: • Płyta żelbetowa gr 18cm 10.Płyta balkonu: • Płyta żelbetowa gr 16 cm 11.Ściany nośne pomiędzy lokalami mieszkalnymi a klatką schodową: • Bloczki silikatowe gr. 24 cm 12. Ściany nośne oddzielające lokale mieszkalne od siebie: • Bloczki silikatowe gr. 24 cm 13.Ściany działowe: • Bloczki z betonu komórkowego gr. 12 cm 14. Posadzki: m. postojowe, garaż - wylewka cementowa gr 15 cm, styropian 15 cm lokale na parterze - wylewka cementowa gr 8 cm, styropian 15 cm Lokale na 1 piętrze - wylewka cementowa gr 5 cm, wełna mineralna niepalna 5 cm 15.Dach i pokrycie dachu • dach wielospadowy pokryty dachówką betonową, kolor szary. Dachówka betonowa mocowana do podkonstrukcji drewnianej zabezpieczonej impregnatem. 16.Elewacje: • Styropian 16 cm , tynk systemowy cienkowarstwowy na siatce- kolor biały i szary, imitacja deski elewacyjnej kolor brązowy 17. Wentylacja: • w pomieszczeniach mieszkalnych została zaprojektowana wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z rekuperacją.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH: 1. Ogródki na parterze: - trawa - ogrodzenie panelowe z gotowej podmurówki betonowej 3D wokół ogródka wraz furtką (będzie ona z gotowych elementów) 2. Parkingi i chodniki: - kostka betonowo/brukowa 3. Wentylacja: - w budynku na kondygnacji podziemnej – garażu zaprojektowano wentylację mechaniczną;

	Liczba lokali w budynku	W budynku realizowanym w ramach Zadania Inwestycyjnego I znajdować się będą 4 lokale mieszkalne i 4 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla każdego lokalu przeznaczone jest jedno miejsce postojowe naziemne i jedno miejsce postojowe usytuowane w budynku
	Dostępne media w budynku	energia elektryczna, gaz, woda zasilająca, - centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa (z indywidualnych kotłów gazowych), kanalizacja sanitarna, telekomunikacyjne: telefon, Internet oraz TV kablowa, zbiorcza RTV-SAT
	Dostęp do drogi publicznej	dostęp do drogi publicznej – ul. Koralowej za pośrednictwem działek o numerach 601 i 605, każdy z nabywców lokali zrealizowanych w ramach Zadania Inwestycyjnego I nabędzie stosowny udział w opisanych powyżej działkach drogowych.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Rzut kondygnacji z zaznaczeniem przedmiotowego lokalu mieszkalnego numer stanowi załącznik nr 1 do prospektu. Lokal nr usytuowany jest na kondygnacji (... piętro).	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal nr objęty prospektem składa się z:, powierzchnia użytkowa lokalu m2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu – załącznik nr 1 do prospektu; Standard wykończenia Lokalu – załącznik nr 1a do prospektu	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Na dzień sporządzenia prospektu brak zaświadczenia o samodzielności	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nastąpi do dnia 30 kwietnia 2027 r.	
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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Informacje zawarte w prospekcie informacyjnym są nadrzędne nad projektem budowlanym i technicznym, co oznacza że w przypadku sprzeczności treści niniejszego prospektu nad ww. dokumentacją nadaje się pierwszeństwo niniejszemu prospektowi.

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 - 1a. Standard wykończenia 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. ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-