

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

05.08.2024

PROSPEKT INFORMACYJNY

Zadanie inwestycyjne nr 1

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PCG RENT SP. Z O.O.	
Adres	UL. ŻYCZLIWA 19 53-030 WROCŁAW	
Numer NIP i REGON	899-291-05-47	520400990
Numer telefonu	71 70 70 700	
Adres poczty elektronicznej	wroclaw@pcg.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pcg.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)	
UWAGA: poniższe przedsięwzięcia zrealizowane zostały przez spółki celowe w ramach grupy kapitałowej.	
Adres	MODERNBUD LAVOR SP. Z O.O. „LAVOR” w Jaworze – Zadanie inwestycyjne nr III Budynek mieszkalny wielorodzinny wraz niezbędną infrastrukturą przy ul. Jagiellończyka 4 w Jaworze
Data rozpoczęcia	01-03-2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28-02-2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	PCG SZCZECIN 1 SP. Z O.O. „Victoria I” w Szczecinie Budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z niezbędną infrastrukturą przy ul. Przestrzennej w Szczecinie
Data rozpoczęcia	18-06-2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13-04-2022
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	SCALA PARK” w Legnicy – Zadanie inwestycyjne nr II Budynek mieszkalny wielorodzinny wraz niezbędną infrastrukturą przy ul. Myrka w Legnicy
Data rozpoczęcia	16-08-2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02-03-2023
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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	44/17 o powierzchni 0,1412 ha, 44/19 o powierzchni 0,7221 ha, AR 6, obręb Kowale
Numer księgi wieczystej	WR1K/00447275/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	hipoteka umowna do kwoty 46 744 500,00 zł na rzecz Banku: Warszawski Bank Spółdzielczy, do ustanowiona na pierwszym miejscu na nieruchomości, położonej we Wrocławiu, ul. Bociania, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00447275/3- na rzecz Banku inicjującego, jako administratora hipoteki, który będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego w imieniu własnym, lecz na rachunek Banków uczestniczących, jako zabezpieczenie spłaty Wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat, oraz przyznanych kosztów postępowania z tytułu Umowy o kredyt obrotowy deweloperski nr 030/24/12 z dnia 25.07.2024 r., hipoteka umowna do kwoty 1 500 000 zł na rzecz Banku: Warszawski Bank Spółdzielczy, ustanowiona na drugim miejscu na nieruchomości, położonej we Wrocławiu, ul. Bociania, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00446440/4 dla dz. ew. nr 44/19- na rzecz Banku; z tytułu Umowy o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym nr 030/24/13 z dnia 25.07.2024 r. , jako zabezpieczenie spłaty Wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat, z tytułu Umowy o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym nr 030/24/13 z dnia 25.07.2024 r., oraz przyznanych kosztów postępowania
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY

- 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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W sąsiedztwie nie znajdują się obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne. Działki bezpośrednio sąsiadujące: 44/9 – niezabudowana, zadrzewione i zakrzewione ; 44/11 – niezabudowana, zadrzewione i zakrzewione; 44/13 – niezabudowana; 44/18 – niezabudowana; 44/21 – niezabudowana, 86/2 – zabudowana, zabudowa usługowa wraz z parkingiem, w MPZP oznaczona jako obszar 3U; 77/8 – niezabudowana, zadrzewione i zakrzewione; 77/7- niezabudowana, zadrzewione i zakrzewione W najbliższym sąsiedztwie znajduje się zabudowa jednorodzinna oraz lokal usługowy; w odległości ok. 230 m na północny-wchód od granicy działki znajduje się linia kolejowa; natomiast w odległości około 90 m na południe od granicy działki znajduje się kompleks lokali użytkowych i przemysłowych; w odległości ok 60 m od granicy działek znajduje się linia tramwajowa wraz z przystankiem tramwajowym	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Plan ogólny gminy – brak Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia; Prezydent Wrocławia Rafał Dutkiewicz, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2018; https://geoportal.wroclaw.pl/studium/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – UCHWAŁA NR XXIX/2255/04 z dnia 18 listopada 2004r.; RADA MIEJSKA WROCŁAWIA; BIULETYN URZĘDOWY RMW 2004.11.1785 https://gis.um.wroc.pl/imap/?gpmap=gp7
	Miejscowy plan odbudowy	brak planu
	Inne⁴⁾	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	9Mj Podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym, bliźniaczym, atrialnym lub szeregowym Uzupełniającym: usługi drobne wbudowane o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 40% powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość	8m -mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu dachu oraz 12m do najwyższego punktu dachu.

	zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	co najmniej dwa stanowiska na mieszkanie wliczając w to garaż
	Warunki ochrony środowiska i zdrowialudzi, przyrody i krajobrazu	§8 MPZP „1) zakaz lokalizowania przeznaczeń: a) usługowych oddziałujących negatywnie na środowisko przyrodnicze i zamieszkiwanie oraz wymagających lub dla których może być wymagane sporządzanie raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi, b) aktywności gospodarczych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, 2) przyjęcie rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją zanieczyszczeń w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach działki inwestora; 3) zakaz wprowadzania punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza; 4) ograniczenie istniejących źródeł uciążliwości; 5) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych; 6) zorganizowany sposób odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej i pełnoprofilowe ich oczyszczanie; 7) ścieki opadowe zanieczyszczone substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi oraz ścieki przemysłowe muszą być oczyszczone na terenie własnym inwestora przed odprowadzeniem ich do odbiornika; 8) realizacja zabudowy możliwa jest dopiero po skanalizowaniu terenu, nie dopuszcza się szamb nawet czasowo; 9) na terenach, na których wprowadza się zamieszkiwanie, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów określonych w przepisach szczególnych jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową; 10) na terenach zabudowy mieszkaniowej, uciążliwości związane z prowadzeniem działalności usługowej nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej; 11) zachowanie nabrzeży kanału rzeki Odry w dobrym stanie technicznym zapewniającym bezpieczeństwo przed powodzią; 12) zastosowanie źródeł ciepła nieuciążliwych dla środowiska; 13) urządzenie parkingów z ujęciem i podczyszczaniem ścieków opadowych; 14) przeznaczenie części powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną na terenach: a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 50 %, w tym co najmniej 50 % ma stanowić zieleń wysoka, b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - co najmniej 30 % powierzchni działek, w tym co najmniej 60 % ma stanowić zieleń wysoka, c) usługowych - co najmniej 30 %, w tym co najmniej 60 % ma stanowić zieleń wysoka, d) aktywności gospodarczych - co najmniej 30 %, w tym co najmniej 70 % ma stanowić zieleń wysoka, 15) zachowanie wartościowego drzewostanu z wyjątkiem drzew owocowych, poza terenami ulic; 16) przeznaczenie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na różne formy zieleni z obiektami małej architektury;

		17) zaleca się nasadzenia szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych z wyjątkiem terenów, na których istnieje obowiązek nasadzeń; 18) tworzenie ekranów z zieleni w formie żywopłotów wokół obiektów powodujących i mogących powodować uciążliwości dla mieszkańców np. parkingi, śmietniki itp.; 19) przeznaczenie wnętrz zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zieleni z placami zabaw i terenowymi urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi; 20) na terenach w sąsiedztwie obszaru kolejowego wprowadzenie ekranów akustycznych i technicznych zabezpieczeń obiektów przed hałasem, drganiami i wibracjami pochodzącymi od linii kolejowej w miejscach, gdzie przeprowadzone pomiary, po wykonaniu modernizacji tej linii, wskażą taką konieczność z uwagi na przekroczenie wielkości dopuszczonych normami; 21) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej należy powiadomić właściwe służby melioracyjne oraz przedłożyć dokumentację przebudowy istniejących uszkodzeń, powstałe uszkodzenia należy naprawić na koszt inwestora i pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w tym zakresie; 22) w obrębie cieków wodnych: a) należy pozostawić pas terenu o szerokości co najmniej 3 m, liczonej od linii rozgraniczającej działki geodezyjnej rowu otwartego, jako pas wolny od zabudowy, stanowiący obudowę biologiczną, b) umożliwić wykonanie ogrodzeń trwałych w odległości co najmniej 1,5 m od granicy rowów, c) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zarurowanie lub przełożenie istniejących rowów melioracyjnych za zezwoleniem zarządcy rowów, 23) do czasu skablowania lub przełożenia napowietrznych linii elektroenergetycznych należy: a) zachować strefę ochronną zgodnie z przepisami szczególnymi, b) zapewnić właścicielom sieci energetycznej dostęp na teren w celu przeprowadzania przeglądów związanych z eksploatacją i naprawą napowietrznej linii energetycznej oraz dokonywania badań i pomiarów.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Ze względu na wysoki stan wód gruntowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę zaleca się wykonaniem badań wodno-gruntowych warunkujących przyszłe zadania inwestycyjne

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

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

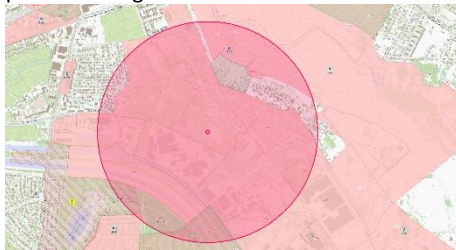
- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, 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

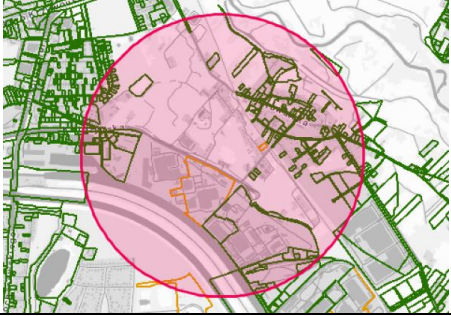
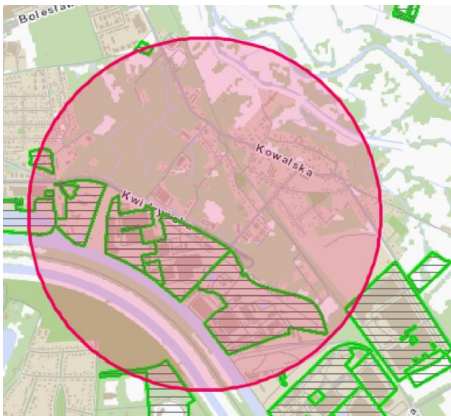
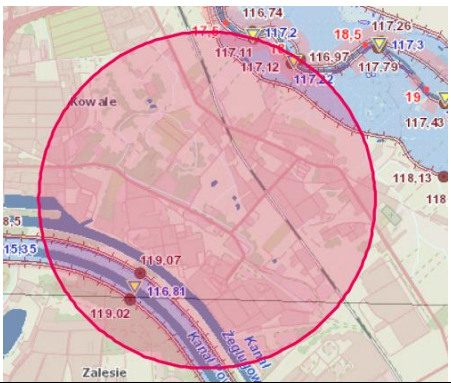
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	dla całego obszaru planu wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, w której prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi; Dla prac ziemnych związanych z inwestycją wymagane jest prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych, obejmujących stały nadzór i w razie konieczności ratowniczych badań metodą wykopaliskową
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 23 ust. 3 MPZP obowiązuje obsługa komunikacyjna od strony terenu oznaczonego symbolem 9KL i 11KL.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 10 MPZP „1) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, za zgodą zarządzającego ulicą; 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w punkcie 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia; 3) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenie własnym inwestora; 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować budowę, przebudowę lub modernizację uzbrojenia technicznego; 5) dopuszcza się modernizację istniejących sieci z uwagi na ich stan techniczny oraz konieczność przyłączenia nowych obiektów; 6) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków od właściwych administratorów sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi; 7) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV; 8) obowiązek skablowania pozostałych napowietrznych linii elektroenergetycznych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lubich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Działki sąsiednie: UCHWAŁA NR XX/X/2255/04 z dnia 18 listopada 2004r : 3Mj – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 8KL – ulica lokalna 4Mj – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 11KL – ulica lokalna 9 KL – ulica lokalna 3ZU – zieleń urządzone 8Mj – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 9Mj - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2U - usługi nieuciążliwe 3KZ – ulica zbiorcza 3U - usługi nieuciążliwe 5Mw – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna UCHWAŁA NR XXXVIII/1224/09 z dnia 24 września 2029r.:

		1AG – teren aktywności gospodarczej (aktywność gospodarcza; zieleń; obiekty do parkowania; wody powierzchniowe; bazy budowlane i sprzętowe, z zastrzeżeniem ust. 2; bazy logistyczne; zbiórka odpadów; infrastruktura drogowa; bocznic kolejowe; urządzenia infrastruktury techniczne)
	Maksymalna intensywność zabudowy	3Mj, 4Mj, 8Mj, 9Mj, 2U, 3U, 8KL, 11KL, 9 KL, 3KZ 3ZU – brak 5Mw - nie większy niż 1.00 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1AG – brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	UCHWAŁA NR XX/X/2255/04 z dnia 18 listopada 2004r : 3ZU - uzupełniające: gastronomia i wypoczynek o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 20 % powierzchni działki 5Mw - uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane w partery lub wolnostojące na powierzchni nie większej niż 20 % działki.
	Maksymalna wysokość zabudowy	3Mj, 4Mj, 8Mj, 9Mj – 8m -mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu dachu oraz 12m do najwyższego punktu dachu. 8KL, 11KL, 9 KL, 3KZ – brak 3ZU – maksymalna wysokość budynków 4 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu dachu oraz 8 m do najwyższego punktu dachu; 2U, 3U, 5Mw - wysokość zabudowy nie większa niż 10 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu dachu oraz 15 m do najwyższego punktu dach 1AG – wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 18 m, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego A, gdzie wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem nie może być większy niż 25 m; wymiar pionowy budowli nieprzykrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 49 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	3Mj, 4Mj, 8Mj, 9Mj 3 KZ, 2U, 3U, 3ZU, 5Mw a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co najmniej 50 %, b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - co najmniej 30 % powierzchni działek, c) usługowych - co najmniej 30 %, d) aktywności gospodarczych - co najmniej 30 % 8KL, 11KL, 9 KL, 3KZ – brak 1AG – co najmniej 10% działki budowlanej, z wyjątkiem:

		a) rozrywki, dla której co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną, b) obiektów kształcenia dodatkowego, dla których co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3Mj, 4Mj, 8Mj, 9Mj 3 KZ, 2U, 3U, 3ZU, 5Mw: a) zabudowa jednorodzinna - co najmniej dwa stanowiska na mieszkanie wliczając w to garaż, b) zabudowa wielorodzinna - co najmniej 1,2 stanowiska na mieszkanie w tym 10 % miejsc postojowych ogólnie dostępnych, c) aktywność gospodarcza - ilość dostosowana do rodzaju prowadzonej działalności lecz nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, z wyjątkiem produkcji, dla której przewiduje się nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 100 osób zatrudnionych, d) usługi - ilość dostosowana do rodzaju prowadzonej działalności lecz nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, nie dotyczy usług lokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, e) usługi lokalizowane w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej - ilość dostosowana do rodzaju prowadzonej działalności lecz dla obiektów usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 300 m2 nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, f) apartament mieszkalny - co najmniej 1,0 stanowiska na mieszkanie lub pokój gościnny, 8KL, 11KL, 9 KL, 3KZ – brak 1AG – obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych poszczególnymi kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego - 40 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni sprzedaży, b) dla handlu detalicznego mało powierzchniowego B - 20 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni sprzedaży, c) dla handlu detalicznego mało powierzchniowego A - 20 miejsca postojowych na 1000 m2 powierzchni sprzedaży, d) dla gastronomii, rozrywki, poradni medycznych i pracowni medycznych - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, e) dla biur - 25 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, f) dla hoteli - 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych, g) dla uczelni wyższych - 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,) dla obiektów kształcenia dodatkowego - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, i) dla obiektów naukowych i badawczych - 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, j) dla produkcji - 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, k) dla magazynów i handlu hurtowego - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;

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 szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego 	Deweloper otrzymał pismo: WAZ.RI.1431.3.2024 WAZ.RI.1431.3.2024.ML1 z dnia 12.01.2024r Deweloper nie posiada wiedzy na temat innych planowanych inwestycji w promieniu 1km od przedmiotowej inwestycji, takich jak min.: budowa lub rozbudowa dróg, budowa linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych a także innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach czy cmentarzach. https://bip.um.wroc.pl/artykuly/215/informacja-dla-deweloperow https://gis.um.wroc.pl/imap/?gmap=gp7 185; 651; 399 380; 312; 267; 608;560 ; 811; 499; 215; 793; 695; 139; 460; 785 – brak informacji
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	https://gis.um.wroc.pl/imap/?gmap=Studium2018 C10-Kowale C9 – Kowale Ptasie

	C11- Kowale Przemysłowe C5 – Pola Marsowe C6 – Zacisze-Zalesie brak
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu 	https://gis.um.wroc.pl/imap/?gmap=DecArch brak informacji
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach 	https://gis.um.wroc.pl/imap/?gmap=DecSrod brak informacji
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
miejsowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
mapach zagrożenia powodziowego mapach ryzyka powodziowego 	https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpmZP 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	Wykazy wydanych decyzji przez Wydział Planowania przestrzennego - Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia https://bip.um.wroc.pl/artikul/100/59783/wykazy-wydanych-decyzji-przez-wydzial-planowania-przestrzennego brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY

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 inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	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 i 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	Decyzja nr 2666/2022 z dnia 02.12.2022r. WAZ-B4.6740.305.2022.KG-5 wydana przez Prezydenta Wrocławia. Zmieniona decyzją nr 2500/2023 z dnia 12.12.2023 wydaną przez Prezydenta Wrocławia	
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
---	-------------

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 01.02.2024r. Zakończenie: 30.06.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	21
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Bud. 1-4 – w zabudowie szeregowej Bud. 5-8 – w zabudowie szeregowej Bud. 9-11 – w zabudowie szeregowej Bud. 12-15 – w zabudowie szeregowej Bud. 31-33 – w zabudowie szeregowej Bud.- 34-36 – w zabudowie szeregowej Minimalna odległość między segmentami – 4 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia Lokalu jest określona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.) oraz z Polską Normą 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	25 % wkład własny 75 % kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Warszawski Bank Spółdzielczy
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	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków pieniężnych, wpłacanych przez nabywcę (na ustanowione dla niego subkonto) na cele określone w umowie deweloperskiej, a wypłata zdeponowanych środków będzie następować zgodnie harmonogramem określonym w niniejszym prospekcie informacyjnym, na podstawie dyspozycji wypłaty środków pieniężnych złożonej przez Dewelopera. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera przez wyznaczoną przez Bank osobę. Koszt prowadzenia rachunku powierniczego ponosi Deweloper. Szczegółowe zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego reguluje umowa zawarta z Bankiem (do wglądu dla Nabywcy).	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Warszawski Bank Spółdzielczy (WBS Bank)	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	etap I	31.12.2023r. 23% Zakup gruntu oraz projekt
	etap II ¹	31.05.2024r. 10% BUD. 5-8; 12-15 – roboty ziemne, fundamenty i ściany garażu, strop nad garażem, ściany parteru i strop nad parterem BUD. 1-4; 9-11 - prace ziemne

¹ Rozpoczęcie robót budowlanych planowane jest na 01.02.2024r.

	etap III	31.07.2024r.	10%	BUD. 5-8; 12-15 – stan surowy otwarty
	etap IV	30.09.2024r.	10%	BUD. 1-4; 9-11 – fundamenty, ściany garażu z izolacjami
				Bud. 5-8; 12-15 - ścianki działowe, 50% instalacji sanitarnych i elektrycznych, pokrycie stropodachu, okna PCV, tynki wewnętrzne
	etap V	30.11.2024r.	14%	BUD. 1-4; 9-11 - strop nad garażem, ściany parteru, podciągi i strop nad parterem, ściany piętra
				Bud. 5-8; 12-15 - instalacje elektryczne i sanitarne do 100%, podłoga pod posadzki, elewacja, bramy garażowe i drzwi zewnętrzne
				Bud. 1-4; 9-11 - stan surowy otwarty, stolarka okienna, 50% pokrycia stropodachów, ścianki działowe, 50% instalacji elektrycznych i sanitarnych,
	etap VI	31.01.2025r.	13%	Bud. 31-36 - prace ziemne, fundamenty,
				Bud. 5-8; 12-15 – smart home, klimatyzacja, fotowoltaika, balustrady,
				Bud. 1-4; 9-11 - posadzki, 50% elewacji, bramy garażowe, drzwi zewnętrzne, tynki i ocieplenia wewnętrzne, instalacje sanitarne i elektryczne do 100%, pokrycie stropodachów do 100%,
				Bud. 31-36 – ściany garażu, strop nad garażem, ściany parteru, strop nad parterem
				Bud. 1-15- Sieci i przyłącza zewnętrzne
	etap VII	31.03.2025r	10%	Bud. 1-4; 9-11 - elewacja do 100%, balustrady, smart home, klimatyzacja, fotowoltaika
				Bud. 31-36 – stan surowy otwarty, ścianki działowe, 50% pokrycia stropodachów, 50% instalacji sanitarnych i elektrycznych
				Bud. 1-15 – 50% zagospodarowania terenu
	etap VIII ²	31.08.2025r.	10%	Bud. 31-36 –posadzki jastrychowe, elewacja, stolarka okienna, bramy garażowe, drzwi zewnętrzne, tynki i ocieplenia wewnętrzne, smart home, klimatyzacja, fotowoltaika, balustrady, instalacje sanitarne i elektryczne do 100%, pokrycie stropodachów do 100%, sieci i przyłącza
				Bud. 1-15; 31-36 – oświetlenie terenu, 100% zagospodarowania terenu,
				Droga rowerowa wzdłuż ulicy Bocianie
				Uzyskanie pozwolenie na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Na ustalenie ostatecznej ceny sprzedaży mają wpływ: 1) wprowadzone przez nabywcę zmiany aranżacyjne. 2) zmiana stawki podatku VAT.			

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.

*Niepotrzebne skreślić

² Zakończenie robót budowlanych planowane jest na 30.06.2025r.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZUGWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. W przypadku powstania opisanych powyżej obciążeń, dokument taki zostanie uzyskany i przedstawiony do wglądu wraz z dokumentami wskazanymi w pkt. II.	

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;

Powyższe informacje uzyskać można w godzinach od 10:00 -14:00 od poniedziałku do piątku (w dniach roboczych z wyjątkiem sobót) w biurze sprzedaży.

9) dokumentem potwierdzającym:

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Warszawskim Banku Spółdzielczym (WBS Bank), prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Warszawskiego Banku Spółdzielczego (WBS Bank)
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku

gwarancji wobec banku,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Warszawski Bank Spółdzielczy (WBS Bank) a korzysta także z następujących znaków towarowych: warszawska zielona syrenka na białym tle

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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	<u>Brutto:</u> zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<u>Brutto:</u> zł/m ²	
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	28.02.2026	
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
	Technologia wykonania	zgodnie z projektem oraz standardem wykonania
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego stanowiącym część wspólną nieruchomości	zgodnie z projektem oraz standardem wykonania
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	zgodnie z projektem oraz standardem wykonania
	Dostęp do drogi publicznej	dostęp do drogi publicznej gminnej od ul. Bocianiej dz. nr 42/3 AM-6 obręb: Kowale
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Mieszkanie znajduje się na x kondygnacji. W projekcie budowlanym oznaczone jest jako xx	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia Lokalu jest określona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.) oraz z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie 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

PCG Prezes Zarządu
Piotr Baran

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego + standard .
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 istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości

