**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: ………...2025r.**

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

1. **DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DANE DEWELOPERA** | | |
| Deweloper | Przedsiębiorstwo Budowlane Budotex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.  KRS - 0000001813 | |
| Adres | ul. Wyścigowa 56G/3a, 53-012 Wrocław | |
| Numer NIP REGON | 8990106829 | 006022824 |
| Numer telefonu | 71 786 6530 | |
| Adres poczty elektronicznej | [sekretariat@budotex.pl](mailto:sekretariat@budotex.pl) | |
| Numer faksu |  | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.budotex.pl | |

1. **DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

|  |
| --- |
| **HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**   1. Maj 1989r. – Rozpoczęcie działalności spółki pod firmą PTU Budotex Sp. z o.o. (Przedsiębiorstwo Techniczno Usługowe Budotex Sp. z o.o.). Firma działała realizując inwestycje mieszkaniowe jako generalny wykonawca dla spółdzielni mieszkaniowych we Wrocławiu. 2. 1995r. – Firma rozpoczęła działalność deweloperską na własny rachunek oraz działalność w zakresie zarządzania nieruchomościami. 3. 1999r. – Zmiana nazwy firmy z PTU Budotex Sp. z o.o., na PB Budotex Sp. z o.o. (Przedsiębiorstwo Budowlane Budotex Sp. z o.o.).   Ważniejsze inwestycje mieszkaniowe wykonane przez PB Budotex Sp. z o.o.:  1.Jako generalny wykonawca: ● Budynek mieszkalno-usługowy wielorodzinny w zabudowie plombowej przy ulicy Komuny Paryskiej 15-15a, Wrocław ● Budynki mieszkalno-usługowe wielorodzinne przy ulicy Długiej 66-68a i Poznańskiej 31-37, Wrocław  2.Jako Deweloper: ● Budynki mieszkalno-usługowe wielorodzinne przy ulicy Prądzyńskiego 4-6, Wrocław ● Budynki mieszkalno-usługowe wielorodzinne przy ulicy Wałbrzyskiej 25-29a i Cukrowej 7-11a, Wrocław ● Budynek mieszkalno-usługowy wielorodzinny w zabudowie plombowej przy ulicy Poniatowskiego 5-7a, Wrocław ● Budynki mieszkalno-usługowe wielorodzinne przy ulicy Wałbrzyskiej 9-15a, Wrocław ● Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Wałbrzyskiej 19–19a, Wrocław ● Budynek mieszkalno-usługowy wielorodzinny w zabudowie plombowej przy ulicy Kościuszki 128, Wrocław ● Budynki mieszkalne wielorodzinne z garażem podziemnym przy ulicy Cukrowej 14-16a, Wrocław ● Budynki mieszkalne wielorodzinne z garażem podziemnym przy ulicy Cukrowej 18-20a, Wrocław ● Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym przy ulicy Cukrowej 22-22a, Wrocław ● Budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi przy ulicy Cukrowej 13-15c, Wrocław ● Budynek apartamentowo – usługowy wielorodzinny przy ulicy Krzyckiej 86-86h, Wrocław ● Budynki mieszkalno – usługowe wielorodzinne z garażem podziemnym przy Ołtaszyńskiej 92a-92g, Wrocław ● Budynki mieszkalno - usługowe wielorodzinne z garażami podziemnymi przy ulicy Strońskiej 7-9a i Czerniawskiej 4-4c, Wrocław ● Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym przy ulicy Supińskiego 6-6a, Wrocław ● Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym przy ulicy Dożynkowej 3a, Wrocław ● Zespół willi miejskich z garażami podziemnymi przy ulicy Wietrznej 109a-g, Wrocław ● Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym przy ulicy Cukrowej 5-5a, Wrocław ● Zespół willi miejskich z garażami podziemnymi przy ulicy Szarugi 3-13b, Wrocław ● Budynek mieszkalno – usługowy wielorodzinny z garażem podziemnym przy ulicy Jeździeckiej 2a-4, Wrocław ● Budynek biurowo-usługowy przy ulicy Wyścigowej 56G, Wrocław ● Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnymi garażami przy ul. Opoczyńskiej 21-43 we Wrocławiu ● Budynki mieszkalne wielorodzinne z garażem podziemnym przy ul. Birmańskiej 11-12, Wrocław  ● Budynek mieszkalno-usługowy z garażami przy ul. Poelziga 14, Wrocław  ● Budynki mieszkalny i aparthotel przy ul. Rogowskiej 129-129a, Wrocław  ● Budynki mieszkalny i aparthotel z lokalami usługowymi przy ul. Jeździeckiej 6-8a, Wrocław  Łącznie firma wybudowała ponad 1700 lokali mieszkalnych i użytkowych w ponad 50 budynkach, o powierzchni całkowitej ponad 120.000m2.  Firma jest zarządcą nieruchomości o powierzchni ponad 150.000m2. |

|  |  |
| --- | --- |
| **PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)** | |
| Adres | ul. Rogowska 129, Wrocław, Nowy Dwór |
| Data rozpoczęcia | 23.03.2020r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 26.08.2021r. |
| **PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
| Adres | ul. Poelziga 14, Wrocław, Żerniki |
| Data rozpoczęcia | 01.04.2019r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 23.04.2021r. |
| **PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
| Adres | ul. Jeździecka 6-8a, Wrocław, Partynice |
| Data rozpoczęcia | 10.03.2021r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 18.03.2025r. |

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

1. **INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU** | | |
| Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[[1]](#footnote-1)1) | Biestrzyków, ul. Jesionowa 30-36  Nr działki ewidencyjnej: 98/4, AM-1, w obrębie Biestrzyków, jednostka ewidencyjna Siechnice- obszar wiejski. | |
| Numer księgi wieczystej | WR1O/00079989/4 | |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej |  | |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[[2]](#footnote-2)2) |  | |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[[3]](#footnote-3)3) | brak | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | ~~Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego~~ | Uchwały nr XLVII/406/02  Rady Gminy Święta Katarzyna  z dnia 27 czerwca 2002 roku.  W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Biestrzyków (gmina Święta Katarzyna). |
| ~~Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy~~ |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego |
| ~~Miejscowy plan rewitalizacji~~ |
| ~~Miejscowy plan odbudowy~~ |
| ~~Inne~~~~[[4]](#footnote-4)4)~~ |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | 1) utrzymanie istniejących obiektów służących funkcjom gospodarczym  2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącym nowymi, nieuciążliwymi funkcjami gospodarczymi, np. usługowymi, produkcyjnymi (z wyjątkiem produkcji rolnej) i magazynowymi, usytuowanymi w budynku mieszkalnym i zajmującymi nie więcej niż 40% jego powierzchni użytkowej  3) zieleń urządzoną (z wyjątkiem cmentarzy)  4) terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci  5) przeprowadzenie ulic wewnętrznych,  6) organizowanie parkingów, miejsc postojowych dla rowerów i budowę garaży wbudowanych w obiekty,  7) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tej sieci, |
| Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | Do 30% |
| Maksymalna wysokość zabudowy | 12m. |
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 50% |
| Minimalna liczba miejsc do parkowania | Nie określono |
| Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | 1. Należy zapewnić dostęp do cieków (rowów) i zbiorników wód powierzchniowych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych. W szczególności zakazuje się wznoszenia nowych budynków w odległości 3 m od górnej krawędzi koryta (zbiornika), z dopuszczeniem odstępstw od tego wymogu w granicach stref "A" i "B" ochrony konserwatorskiej. Dopuszcza się zmianę zasięgu zbiorników oraz zmianę przebiegu odcinków rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie pogorszy to stosunków gruntowo-wodnych i za zgodą zarządcy rowu. W przypadku zniszczenia urządzeń melioracyjnych należy je odtworzyć (w uzgodnieniu z zarządcą tych urządzeń).  2. Wycinkę drzew innych niż owocowe ograniczyć do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu.  3. Wszelkie powierzchnie nie zabudowane i nie utwardzone powinny być pokryte zielenią lub uprawami rolnymi, warzywnymi, sadowniczymi; stanowić więc powinny tzw. Powierzchnie biologicznie czynne.  4. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie.  5. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów wymaganych przepisami szczególnymi dla sąsiadujących terenów, w szczególności mieszkaniowych i o innych chronionych funkcjach.  6. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości. Dotyczy to w szczególności uciążliwości wywoływanych ruchem na drogach (ulicach) powiatowych. |
| Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | n.d. |
| Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | n.d. |
| Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | n.d. |
| Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Drogi (ulice) wewnętrzne powinny być zbudowane w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich nieruchomości (które obsługują); winny one spełniać warunki techniczne wymagane co najmniej dla ulic dojazdowych (D), przy czym w szczególności ich szerokość w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 10 m; dopuszcza się zastosowanie mniejszych szerokości jedynie na obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej "A" i "B" |
| Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | 1. Nowo realizowane liniowe elementy infrastruktury technicznej, z wyjątkiem odcinków linii energetycznych średniego napięcia, mają być usytuowane pod ziemią oraz przebiegać/znajdować się w liniach rozgraniczających ulic/dróg (ogólnodostępnych publicznych oraz wewnętrznych), pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcjami komunikacyjnymi, z zastrzeżeniem ust. 2. Jeżeli umożliwiają to istniejące warunki, w pasach drogowych należy również lokalizować towarzyszące sieciom urządzenia. Ponadto dla realizacji sieci i urządzeń, zarówno podziemnych, jak i nadziemnych, wskazuje się tereny oznaczone symbolem "EE", dla których zasady zagospodarowania określono w Rozdziale II.  2. Dopuszcza się:  1) przeprowadzenie/usytuowanie wybranych nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust. 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty.  2) przeprowadzanie napowietrznych przyłączy z istniejących napowietrznych linii przesyłowych: energetycznych i telekomunikacyjnych czasowo (tj. zanim linie zostaną skablowane i puszczone pod ziemią).  3. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz w uzgodnieniu z odpowiednim operatorem sieci.  4. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa sięnastępująco:  1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej, do sieci innych podmiotów lub z własnych ujęć. Sieci wodociągowe, m.in. poprzez wyposażenie w hydranty naziemne, powinny być dostosowane do wykorzystania w sytuacjach kryzysowych  2) ścieki sanitarne powinny być kierowane do sieci komunalnej lub systemem szczelnych kanałów na nie komunalną oczyszczalnię spełniającą wymagania wynikające z obowiązujących przepisów. Dopuszcza się, do czasu realizacji w pobliżu systemu kanalizacyjnego, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich systematyczny wywóz na oczyszczalnię, o której była mowa wcześniej, pod warunkiem spełnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów. Na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną, wszystkie obiekty, w których mogą powstawać ścieki sanitarne, powinny być niezwłocznie podłączone do tej kanalizacji  3) wszelkie ulice, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych ("ażurowych") należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń  4) wody opadowe, o których mowa w pkt. 3, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, winny być odpowiednio podczyszczone; może to być realizowane na obszarze planu lub poza jego granicami; warunki zrzutu powinny być uzgadniane z właściwym zarządcą rowu  5) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego i/lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb  6) zaopatrzenie w gaz płynny lub, po zbudowaniu odpowiednich instalacji, w gaz sieciowy  7) dopuszcza się systemy ogrzewania oparte na cieple przesyłanym z elektrociepłowni, bądź na elektryczności, gazie lub oleju; dopuszcza się też niekonwencjonalne, proekologiczne systemy ogrzewania  8) telefonizacja - poprzez podłączenie do dostępnych systemów  9) gromadzenie i odprowadzanie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi - powszechnymi i miejscowymi. W szczególności wszystkie nieruchomości, na terenie których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do gromadzenia odpadów. Urządzenia te należy utrzymywać w odpowiednim stanie sanitarnym. W przypadku składowania odpadów (lub innych materiałów) na terenie nieruchomości, należy miejsce tego składowania zabezpieczyć przed infiltracją odcieków do gruntu. |
| 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]](#footnote-5)\* | Przeznaczenie terenu | Dane według uchwały nr XLVII/406/02 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 27 czerwca 2002 roku. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Biestrzyków (gmina Święta Katarzyna).  Sąsiadujące działki – 5/7, 5/8 znajdujące się od strony wschodniej oraz działka –98/3 znajdująca się od strony zachodniej, na terenie oznaczonym wg planu symbolem M dla których ustalono następujące przeznaczenie:  1) utrzymanie istniejących obiektów służących funkcjom gospodarczym, z zastrzeżeniem § 5 ust. 5 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącym nowymi, nieuciążliwymi funkcjami gospodarczymi, np. usługowymi, produkcyjnymi (z wyjątkiem produkcji rolnej) i magazynowymi, usytuowanymi w budynku mieszkalnym i zajmującymi nie więcej niż 40% jego powierzchni użytkowej 3) zieleń urządzoną (z wyjątkiem cmentarzy) 4) terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci 5) przeprowadzenie ulic wewnętrznych 6) organizowanie parkingów, miejsc postojowych dla rowerów i budowę garaży wbudowanych w obiekty 7) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tej sieci  Sąsiadująca działka – 3/17 znajdująca się od strony południowo-zachodniej na terenie oznaczonym wg planu symbolem KD-12, dla której ustalono następujące przeznaczenie:  -ulice dojazdowe |
| Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | Dla działek 5/7, 5/8, 98/3 maksymalnie do 50% powierzchni działki. |
| Maksymalna wysokość zabudowy | Dla działek 5/7, 5/8, 98/3 maksymalna wysokość budynków 12m, mierzona od poziomu terenu do górnego punktu dachu, |
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 50% |
| Minimalna liczba miejsc do parkowania | Nie określono |
| 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 | n.d. |
| forma architektoniczna | n.d. |
| usytuowanie linii zabudowy | n.d. |
| intensywność wykorzystania terenu | n.d. |
| warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | n.d. |
| wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | n.d. |
| warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | n.d. |
| wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | n.d. |
| warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | n.d. |
| warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | n.d. |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[[6]](#footnote-6)5), zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | n.d. |
| studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | n.d. |
| decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | n.d. |
| decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | n.d. |
| decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania | n.d. |
| miejscowych planach odbudowy | n.d. |
| mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | n.d. |
| 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 | n.d. |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | n.d. |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | n.d. |
| decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | n.d. |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | n.d. |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | n.d. |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | n.d. |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | n.d. |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | n.d. |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | n.d. |
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU** | | |
| Czy jest pozwolenie na budowę | tak[[7]](#footnote-7)\* | ~~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 | 1) decyzja nr 3468, wydana dnia 19 października 2021r. z upoważnienia Starosty Powiatu Wrocławskiego przez Dyrektora Wydziału Architektury i Budownictwa, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę. Decyzja stała się ostateczna dnia 28.10.2021 czego poświadczenie znajduje się na tym samym dokumencie i zostało wydane z upoważnienia Starosty Powiatu Wrocławskiego przez Podinspektora Wydziału Architektury i Budownictwa. Do decyzji wydano postanowienie nr 2747/2021 dnia 20 października 2021r. sprostowujące oczywistą omyłkę dotyczącą oznaczenia działki gruntu. | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | n.d. | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | n.d. | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | Rozpoczęto: 10.01.2022 r.  Zakończenie: 31.05.2025 r. | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | cztery budynki mieszkalne jednorodzinne, dwulokalowe |
| Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | **PZT 98_4-Model numeracja administracyjna**Odległość między budynkiem A oraz A’ = 7,4m |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Wg Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Wodnej z 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu, formy projektu budowlanego | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | Własne środki – 100% |
| W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | n.d. |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy\* | ~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy\*~~  Dla tej inwestycji prowadzony jest rachunek OMRP umową z dnia 28.06.2022r. zgodnie z ustawą z dnia 16.09.2011r. (w tym sprzedano i podpisano 3 umowy deweloperskie z nabywcami a dla pozostałych 5 lokali został założony drugi rachunek OMRP, dnia 21.03.2025r. zgodnie z ustawą z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz DFG umowa z dnia 20.03.2025r. |
| Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[[8]](#footnote-8)6) | 0,45% |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | DEWELOPER oświadcza, że zawarł w dniu 28.06.2022r. z Bankiem Spółdzielczym w Oleśnicy Oddział w Dobroszycach umowę o prowadzenie należącego do DEWELOPERA otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzony zgodnie z ustawą z dnia 16.09.2021r. Sprzedano i podpisano 3 umowy deweloperskie z nabywcami a dla pozostałych 5 lokali mieszkalnych został założony drugi rachunek OMRP zgodnie z ustawą z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz DFG umową z dnia 20.03.2025r.. Zgodnie z powyższą umową zasady dysponowania środkami zgromadzonymi na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym OMRP są następujące:   * 1. DEWELOPER i Nabywca nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na OMRP, w tym w szczególności – składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w Umowie.   2. Wypłaty z OMRP będą dokonywane na podstawie dyspozycji DEWELOPERA, z zastrzeżeniem pkt. d, o ile spełnione zostaną warunki określone w pkt. e-l.   3. Wypłata, o której mowa w pkt. b, dokonywana po zakończeniu danego etapu jest sumą wypłat dokonywanych z indywidualnych mieszkaniowych subkont OMRP, z zastrzeżeniem pkt. d.   4. Kwota wypłaty DEWELOPEROWI na podstawie jego dyspozycji z indywidualnego subkonta OMRP nie może być wyższa niż wysokość procentowego zaawansowania danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego wynikającego z harmonogramu, o którym mowa w prospekcie informacyjnym, w stosunku do ceny nabycia wynikającej z Umowy deweloperskiej.   5. DEWELOPER ma prawo do dysonowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na OMRP, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.   6. W tym celu DEWELOPER składa w banku dyspozycję przekazania środków pieniężnych, według załącznika nr 4 do Umowy o prowadzenie OMRP, podpisaną zgodnie ze wzorami podpisów złożonymi przez DEWELOPERA na Karcie Wzorów Podpisów.   7. Wypłata środków z OMRP następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, na rachunek bieżący DEWELOPERA nr **25 9584 1034 2004 0400 7625 0001,** prowadzony w Banku, w terminie 15 dni roboczych od dnia złożenia dyspozycji wpłaty, o której mowa w pkt. f. Niedopuszczalne jest powstanie salda debetowego na subkoncieOMRP.   8. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z OMRP na rzecz DEWELOPERA, dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata. Koszt każdorazowej kontroli ponosi DEWELOPER.   9. Kontrola dokonywana jest przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy i jego porównania z rzeczywistym stanem budowy.   10. Dokonując kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych DEWELOPERA, kontroli dokumentacji przedsięwzięcia deweloperskiego oraz wejścia na teren budowy przedsięwzięcia deweloperskiego.   11. Raporty z kontroli wykonywanej przed uruchomieniem środków z rachunków będą wydawane w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Banku i DEWELOPERA.   12. W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank w terminie, o którym mowa w pkt. g, informuje DEWELOPERA i Nabywców o odmownie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyny.   13. Bank nie będzie dokonywał wypłat z OMRP, w przypadku:       1. Niewykonania etapu, który uruchamia wypłatę z OMRP;       2. Unieważnienia, wygaśnięcia lub uchylenia decyzji w sprawie pozwolenia na budowę;       3. Złożenia przez DEWELOPERA wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie postępowania naprawczego;       4. Przekazania przez DEWELOPERA informacji nieprawdziwych w dotychczasowych oświadczeniach skierowanych do Banku w związku z prowadzeniem OMRP.   14. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na OMRP, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej.   15. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Strony Umowy deweloperskiej przedstawią zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na subkoncie OMRP.   16. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w pkt. o.   Koszty prowadzenia wyżej wymienionego rachunku zawiera załącznik nr 4 do Umowy deweloperskiej. | |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Bank Spółdzielczy w Oleśnicy, ulica Wrocławska 36, Oddział Dobroszyce | |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | |  |  | | --- | --- | | 1. | Grunt - nabycie prawa własności, dokumentacja projektowa, pozwolenie na budowę – 17,50% | | 2. | roboty przygotowawcze, stan zerowy stanu surowego, ściany nośne parteru, przyłącze wody – 12,50%, | | 3. | strop nad parterem, ściany nośne piętra – 11,80%, | | 4. | stan surowy, więźba dachowa – 11,60%, | | 5. | pokrycie dachowe, okna dachowe, stolarka okienna, roboty wykończeniowe wewn. 30% – 12,40%, | | 6. | instalacje sanitarne + wentylacja bez urządzeń + c.o. 60% bez źródła ciepła, roboty wykończeniowe wewn. 50%, instalacje elektryczne bez osprzętu 50%, - 10,50%, | | 7. | sieci sanitarne wewn. 70%, instalacje sanitarne + wentylacja bez urządzeń + c.o. 20% bez źródła ciepła, instalacje elektryczne bez osprzętu 30%, elewacja 90%, roboty wykończeniowe wewn. 10%, ślusarka stalowa 50% - 13,70%, | | 8. | sieci sanitarne wewn. 30%, instalacje sanitarne + wentylacja z urządzeniami + c.o. 20% ze źródłem ciepła, instalacje elektryczne 20% z osprzętem, roboty zewnętrzne, ślusarka stalowa 50%, elewacja 10%, roboty wykończeniowe wewn. 10%, dokumentacja powykonawcza, zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu na użytkowanie – 10,00%. | | |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Brak waloryzacji | |
| **WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.2021r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021 poz. 1177)** | | |
| Należy opisać, na jakich warunkach 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 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Art.43.[Odstąpienie od umowy deweloperskiej]  1. 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 nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;  7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;  2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. | | |
| II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:   1. aktualnym stanem księgi wieczystej; 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji; 3. kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; 4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5. projektem budowlanym; 6. kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku; 7. zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8. aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9. dokumentem potwierdzającym: 10. 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, 11. w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. | | |
| III. Informacja:  Nie dotyczy.  Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.   1. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w 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).   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. | | |

1. 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie. [↑](#footnote-ref-1)
2. 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości. [↑](#footnote-ref-2)
3. 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne. [↑](#footnote-ref-3)
4. 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

   1. dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

   [↑](#footnote-ref-4)
5. \* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”. [↑](#footnote-ref-5)
6. 5) 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. [↑](#footnote-ref-6)
7. \* Niepotrzebne skreślić. [↑](#footnote-ref-7)
8. 6) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 21.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. [↑](#footnote-ref-8)