

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego

OSIEDLE ŻŁOTE PRZEDMIEŚCIA
zadanie inwestycyjne nr 1



Zdjęcie poglądowe, nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego

data sporządzenia prospektu: 31.08.2026r.

Niniejszy Prospekt Informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Dane oraz informacje w nim zawarte zostały przygotowane przy zachowaniu maksymalnej staranności i rzetelności.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	EM-GOLD INWEST sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, KRS nr 0001225617	
Adres	Siedziba: Al. Marcina Kromera 51A, 51-163 Wrocław	
Numer NIP i REGON	NIP: 8952300506	REGON: 544051230
Numer telefonu	+ 48 666 012 726 + 48 607 462 503	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@emgoldinvest.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.emgoldinvest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono w przeszłości oraz nie jest prowadzone obecnie żadne postępowanie egzekucyjne, w tym na kwotę powyżej 100.000 zł

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Brzoskwiniowa 45, Polna 1, 55-114 Ligota Piękna, nr działki: nr 244/1 (obręb Ligota Piękna)
Numer księgi wieczystej	WR1W/00067088/7

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV ww. Księgi Wieczystej zawiera wpis – hipotekę umowną do kwoty 1.300.000 zł jako zabezpieczenie zwrotu należności z tytułu umowy pożyczki udzielonej przez wspólnika, spółkę EMKA INWEST sp. z o.o. spółce EM-GOLD INWEST sp. z o.o. (Deweloperowi).
---	--

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie nie ma obiektów negatywnie wpływających na warunki życia. Działka posadowiona jest u zbiegu ulic Polnej i Brzaskwiniowej w Ligocie Pięknej, wokół już istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz pól uprawnych i działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną. W odległości kilkuset metrów od granicy działek na południe, znajduje się linia wysokiego napięcia, niemniej nie wpływa ona w żaden sposób na warunki życia.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr VI/XXXVIII/332/2013 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 19.12.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Poz. 3930 z dnia 23.09.2014 r.)
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z MPZP teren, na którym realizowana jest inwestycja (działka nr 244/1) ma oznaczenie MN/27 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz KDW/28 - teren drogi wewnętrznej - KDW/22 - teren drogi wewnętrznej
	Maksymalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy od 5% do 40%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy od 5% do 40%
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie zawiera takich danych
	Maksymalna wysokość zabudowy	- wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m, z zastrzeżeniem budynków położonych na obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi, dla których obowiązuje wysokość nie większa niż 9m, - wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie większa niż 7m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MPZP ustala obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów: nie mniej niż 2 miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dla użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m ² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody. Teren działki i realizowana inwestycja nie wymaga, zgodnie z obowiązującymi przepisami, uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak w obszarze inwestycji obiektów lub terenów objętych ochroną zabytków w rozumieniu art. 7 ust. z dn. 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Teren inwestycji znajduje się w strefie „OW” ochrony archeologicznej miejscowości. Na terenie działki oraz w obrębie inwestycji nie występuje stanowisko ochrony archeologicznej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze; W granicach opracowania planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji odbywać się będzie od strony działki drogowej KDW/28, dz. nr 452, AM-1 (ul. Polna); możliwe połączenie z ul. Brzaskwiniową (KDW/22).

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z rozdziałem 4, § 7 MPZP, ustala się m.in. co następuje: 1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz towarzyszącymi urządzeniami (np. zbiorniki gazu płynnego), powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego, średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem stacji transformatorowych (nie dotyczy terenów rolniczych). 2. Wszelkie nowe sieci uzbrojenia technicznego powinny przebiegać w liniach rozgraniczających komunikacji. 3. Urządzenia techniczne i sieci, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających dróg i ulic, mogą być realizowane w uzasadnionych przypadkach w innych terenach. 4. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie. 5. Za zgodne z planem uznaje się realizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego w każdym terenie objętym niniejszym planem. 6. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco: 1) <u>zaopatrzenie w wodę</u>: ustala się pobór wody z gminnej sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się własne ujęcia wody; 2) <u>kanalizacja sanitarna</u>: a) docelowo ustala się obowiązek skanalizowania obszaru i odprowadzanie ścieków sanitarnych (bytowych, komunalnych) do lokalnej oczyszczalni ścieków, b) dopuszcza się inne rozwiązania kompleksowe w tym przydomowe oczyszczalnie ścieków, wyłącznie w terenie, gdzie z powodów technicznych nie jest możliwe podłączenie do kanalizacji; c) dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) i wywóz nieczystości do oczyszczalni, tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej; 3) <u>kanalizacja deszczowa</u>: dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnej na własnym terenie, do zbiorników otwartych i podziemnych na własnym terenie lub do istniejących rowów, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej wzdłuż ulic; 4) <u>zaopatrzenie w gaz</u>: a) dla istniejącego czynnego gazociągu wysokiego ciśnienia gazu ziemnego Dn200 o ciśnieniu 6,3MPa przebiegającego przez obszar objęty planem, obowiązuje w okresie jego eksploatacji strefa kontrolowana w odległości (od osi gazociągu w obie strony): 15,0 m - dla budynków niemieszkalnych, 20,0 m - dla terenów parkingów, 20,0 m - dla budynków mieszkalnych, 25,0 m - dla obiektów zakładów przemysłowych 35,0 m - dla budynków użyteczności publicznej, b) lokalizacja obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia w granicach stref kontrolowanych od gazociągu zgodnie z przepisem szczególnym. c) w granicach strefy kontrolowanej dla budynków niemieszkalnych (15,0 m od osi gazociągu), operator sieci uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość prawidłową eksploatację gazociągu, obowiązują następujące ograniczenia: wyklucza się wszelką zabudowę, obowiązuje wymóg zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu, wyklucza się sadzenie drzew i krzewów w pasie 4m (po 2m od osi gazociągu w obie strony), wyklucza się prowadzenie działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji, d) za zgodne z planem uznaje się: przebudowę istniejącego lub budowę nowego gazociągu – zasięg stref kontrolowanych oraz lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisem szczególnym; 5) <u>elektroenergetyka</u>: a) ustala się zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych, z dowiązaniami średniego i niskiego napięcia, b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb, c) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów do sieci elektroenergetycznej określa odpowiedni operator sieci, - d) dla linii energetycznych wysokiego napięcia: 110 kV Brzeg Dolny - Pasikurówce oraz 110kV Wołów Pasikurówce przebiegających przez obszar objęty planem, wyznacza się strefy ochronne rozumiane jako obszary szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego o szerokości 30m (po 15m od osi linii w obu kierunkach), e) dla linii energetycznej wysokiego napięcia 2x400KV Czarna - Pasikurówce wyznacza się strefy ochronne rozumiane jako obszary szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego o szerokości 90m (po 45m od osi linii w obu kierunkach), f) ustala się strefę wyłączoną z budownictwa o szerokości 10m (po 5m od osi linii) od istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia, g) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącą linią elektroenergetyczną, przebudowa wyżej wymienionej linii elektroenergetycznej możliwa zgodnie z przepisem szczególnym, h) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, w tym z urządzeń służących uzyskaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW (bez elektrowni wiatrowych); 7) <u>telekomunikacja</u>: ustala się doprowadzanie usług telekomunikacyjnych z sieci telekomunikacyjnej według technicznych warunków przyłączenia właściwego operatora sieci. Dopuszcza się urządzenia komunikacji elektronicznej - maszty telefonii bezprzewodowej, radiowej oraz, w wypadku lokalizacji w terenach mieszkaniowych, urządzenia o nieznacznym oddziaływaniu; 8) <u>zaopatrzenie w ciepło</u>: a) ogrzewanie gazowe, olejowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania, zgodnie z przepisami szczególnymi, b) dopuszcza się ogrzewanie za
--	---	---

		pomocą urządzeń opartych o uzyskiwanie energii lub ciepła ze źródeł odnawialnych, c) dopuszcza się ogrzewanie tradycyjnymi metodami w oparciu o koks i drewno; 9) <u>gospodarka odpadami</u>: stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić w sposób zapewniający ochronę środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi.
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 ⁹⁾	Przeznaczenie terenu	Dla sąsiednich działek ustanowiono MPZP (Uchwała nr VI/XXXVIII/332/2013 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 19.12.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Poz. 3930 z dnia 23.09.2014 r.), w ramach którego przewidziano od południowego zachodu, zachodu i od północy przeznaczenie działek sąsiednich jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej (MN) – analogicznie jak w przypadku działki 244/1, natomiast od wschodu i południowego wschodu - tereny rolne (R)
	Maksymalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy od 5% do 40%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy od 5% do 40%
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie zawiera takich danych,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla obszaru MN - wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m Dla obszaru R – plan nie przewiduje zabudowy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla obszaru MN - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MPZP ustala obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów: nie mniej niż 2 miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dla użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m ² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na dzień sporządzenia prospektu Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje wskazane w MPZP; możliwe są inwestycje związane z zabudową jednorodziną (domy wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje w warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje przewidziane w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje w uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania
	miejscowych planach odbudowy	Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje w miejscowych planach odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje w mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego
	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	Na dzień sporządzenia prospektu Deweloper nie ma wiedzy o decyzjach na realizację inwestycji drogowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Na dzień sporządzenia prospektu Deweloper nie ma wiedzy o decyzjach o ustaleniu linii kolejowej.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Na dzień sporządzenia prospektu Deweloper nie ma wiedzy o decyzjach w zakresie lotniska użytku publicznego
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Na dzień sporządzenia prospektu Deweloper nie ma wiedzy o decyzjach na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Na dzień sporządzenia prospektu Deweloper nie ma wiedzy o decyzjach na realizację inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Na dzień sporządzenia prospektu Deweloper nie ma wiedzy o decyzjach o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Na dzień sporządzenia prospektu Deweloper nie ma wiedzy o decyzjach o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Na dzień sporządzenia prospektu Deweloper nie ma wiedzy o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Na dzień sporządzenia prospektu Deweloper nie ma wiedzy o decyzjach na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej,
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Na dzień sporządzenia prospektu Deweloper nie ma wiedzy o decyzjach o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie ²
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie ²
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak²	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Trzebnickiego numer 601/26 z dnia 20.07.2026r., zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany i udzielający pozwolenie na budowę.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja w trakcie realizacji	

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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych związanych z Zadaniem inwestycyjnym nr 1 – Budynki 1-4, - 31.08.2026r.. Zakończenie robót budowlanych związanych z Zadaniem inwestycyjnym nr 1 – Budynki 1-4 – 30.11.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Na Nieruchomości, tj. działce 244/1 Deweloper planuje docelowo wybudować – zgodnie z pozwoleniem na budowę 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (łącznie 20 mieszkań)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Posadowienie Budynków na nieruchomości gruntowej oraz ich położenie względem planowanych miejsc postojowych i infrastruktury drogowej oraz malej architektury obrazuje Załącznik do niniejszego prospektu: „Plan zagospodarowania terenu”. Minimalny odstęp pomiędzy budynkami wynosi nie mniej niż 8.00m w przypadku budynków
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zgodnie z Polską Normą nr PN-ISO 9836:2022-07 (Dz U. z 2026r. poz. 27)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	na dzień sporządzenia prospektu - środki własne 100% (częściowo środki Nabywców pozyskane po ukończeniu określonych etapów robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a częściowo środki własne Dewelopera).
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%, zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r., Dz.U. 2022.1341 z dnia 2022.06.27, w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny,
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z Ustawą z dnia 20.maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz.U.2024.695 z dnia 2024.05.06).; - Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Ostatnią transzę bank wypłaca po zakończeniu inwestycji i po podpisaniu przez dewelopera i Nabywcę aktu przenoszącego własność danego lokalu (art. 16 ustawy deweloperskiej). - Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. - Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych (art. 17 ustawy deweloperskiej). - W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy od jednej z tych stron. - W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Wówczas Bank wypłaca środki	

	zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1. Ponadto środki wpłacane przez nabywcę są chronione Bankowym Funduszem Gwarancyjnym. Zgodnie z art. 48 ustawy. Środki zgromadzone w Funduszu przeznacza się na zwrot wpłat nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej w przypadku: 1) wydania przez sędziego-komisarza postanowienia w przedmiocie oddalenia wniosku syndyka o udzielenie zgody na dalsze prowadzenie przedsięwzięcia deweloperskiego na podstawie art. 425e ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 2) wydania przez sędziego-komisarza postanowienia o wyrażeniu zgody na odstąpienie od dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w art. 425e ust. 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 3) uprawomocnienia się postanowienia sędziego-komisarza o udzieleniu zgody na zaprzestanie dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w art. 425h ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 4) odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 5) odstąpienia od umowy deweloperskiej przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne; 6) odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1-11 i nieotrzymania przez nabywcę zwrotu środków w terminie, o którym mowa w art. 44 ust. 3; 7) odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 12; 8) niewydania przez sędziego-komisarza postanowienia w przedmiocie dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego w terminie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia upadłości, o którym mowa w art. 425e ust. 2a ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadku spełnienia warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, środki Funduszu przeznacza się również na zwrot nabywcom kwot odpowiadających ich udziałowi w kwocie zgromadzonej na mieszkaniowym rachunku powierniczym w związku z realizacją umowy deweloperskiej, w części nieobjętej świadczeniem pieniężnym, o którym mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Udział, o którym mowa powyżej ustala się według stanu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym na dzień spełnienia warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 10 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Ze środków Funduszu dokonuje się spłaty kredytów i pożyczek, o których mowa w art. 47 ust. 2 pkt 5, wraz z odsetkami i innymi kosztami obsługi kredytów i pożyczek. Spłata kredytów i pożyczek nie może być dokonywana ze środków Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego innych niż zgromadzone na rachunku, o którym mowa w art. 46 ust. 1. Ze środków Funduszu pokrywa się koszty związane z realizacją wypłat z Funduszu, o których mowa w zdaniach poprzednich powyżej. Ze środków Funduszu pokrywa się również koszty jego obsługi przez Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny oraz wydatki związane z nabyciem rzeczowych składników majątku oraz wartości niematerialnych i prawnych, które będą wykorzystywane przy realizacji zadań Funduszu. Roszczenia i zobowiązania Funduszu nie mogą być pokrywane ze środków Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego innych niż zgromadzone na rachunku, o którym mowa w art. 46 ust. 1. Dokonanie przez Fundusz zwrotu wpłat lub kwot, o których mowa powyżej, powoduje z mocy prawa przejście na Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny roszczenia nabywcy wobec dewelopera lub banku, także po ogłoszeniu upadłości dewelopera lub banku, o zwrot wypłaconych nabywcy kwot wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia dokonania przez Fundusz zwrotu wpłat lub kwot, o których mowa w ust. 1 lub 2. Wierzytelności, o których mowa w zdaniu poprzednim, Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny może zgłaszać syndykowi do czasu prawomocnego wykonania planów podziału funduszu masy upadłościowej.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości SA z siedzibą w Warszawie, I Oddział we Wrocławiu, ul. Henryka Sienkiewicza 77, 50-348 Wrocław			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Ilość etapów	Zakres etapu	Planowany termin realizacji	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach
	I	Prace ziemne: ściągnięcie humusu, wymiana gruntu. Wylanie chudziaka, wylanie ław fundamentowych i wykonanie izolacji poziomej. Wymurowanie ścian fundamentowych. Wylanie chudziaka pod posadzkę. Wykonanie izolacji pionowej i poziomej fundamentu. Wymurowanie ścian nośnych parteru.	15.10.2026	25 %

	II	Wykonanie stropu z balkonami. Wykonanie ścian nośnych pierwszego piętra. Wykonanie wszystkich słupów i wieńca pierwszego piętra. Wykonanie ścian szczytowych.	31.12.2026	25 %
	III	Wykonanie więźby dachowej. Wylanie wieńców ścian szczytowych i wymurowanie ścianek działowych. Wykonanie kompletnego pokrycia dachów. Montaż stolarki okiennej. Wylanie schodów betonowych.	31.03.2027	10 %
	IV	Wykonanie tynków wewnątrz budynków oraz wykonanie instalacji wod.-kan. i elektrycznych podtynkowych.	31.05.2027	10 %
	V	Ocieplenie murów budynków z zewnątrz. Wykonanie elewacji tynkiem w 80%	30.06.2027r.	10 %
	VI	Wykonanie reszty instalacji elektrycznych i wodno-kanalizacyjnych wewnątrz budynków (natynkowe). Wykonanie instalacji C.O. z wprowadzeniem jej do kotłowni. Wstawienie drzwi zewnętrznych. Montaż płyt GK. Wylanie posadzek wraz z izolacją termiczną. Ocieplenie pokrycia dachowego od wewnątrz wełną mineralną. Wykonanie i montaż balustrad schodów i balkonów. Uzbrojenie kotłowni w osprzęt pompy ciepła i spięcie jej z resztą instalacji	31.08.2027	10 %
	VII	Wykonanie elewacji tynkiem w pozostałych 20%. Podpięcie instalacji wodno-kanalizacyjnej do sieci w drodze. Wykonanie miejsc parkingowych i drogi wewnętrznej. Ogrodzenie budynków. Montaż jednostek zewnętrznych pomp ciepła. Zawiadomienie PINB o zakończeniu budowy w celu uzyskania decyzji o braku sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy.	30.11.2027	10 %
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper dopuszcza waloryzację ceny brutto w przypadku zmiany stawki VAT oraz w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do powierzchni projektowej wynoszącej powyżej 2%, przy czym Nabywca w razie zmiany ceny będzie uprawniony do odstąpienia od umowy na warunkach wskazanych szczegółowo we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.			
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 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	Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20.maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz.U.2024.695 z dnia 2024.05.06): 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł 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. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, 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. 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. 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 mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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. Nabywca będzie miał prawo ponadto, odstąpić od umowy w następujących przypadkach: - zmiany stawki podatku VAT, a co za tym idzie, zmiany ceny lokalu - w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisma Dewelopera informującego o takiej zmianie (vide treść umowy deweloperskiej), - w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z różnicy pomiędzy obmiarem powykonawczym, o którym mowa w treści umowy deweloperskiej, a projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu, o więcej niż 1,00 m² - w terminie 14 dni liczoną od daty dokonania odbioru Lokalu przez Nabywcę weryfikującego ostateczną wielkość powierzchni użytkowej Lokalu, - w przypadku zwłoki w postawieniu Lokalu do jego dyspozycji trwającej powyżej 60 dni. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
INNE INFORMACJE I. Informacja: - 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 jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - 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 - na dzień sporządzenia niniejszego prospektu zadanie inwestycyjne nie jest finansowane, współfinansowane ani kredytowane przez bank ani przez inną instytucję finansującą

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

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- pozwoleniem na budowę;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera,
- projektem zagospodarowania działki oraz projektem architektoniczno - budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu - po zakończeniu inwestycji i po uzyskaniu takiego dokumentu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu Nabywcy - po ich uzyskaniu po zakończeniu budowy, o ile nie będą przekazane do kancelarii notarialnej; wówczas udostępniona zostanie kopia

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – o ile został sporządzony po zakończeniu inwestycji i wyodrębnieniu lokalu.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości SA z siedzibą w Warszawie, I Oddział we Wrocławiu, 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 Banku Polskiej Spółdzielczości SA z siedzibą w Warszawie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- Bank Polskiej Spółdzielczości z siedzibą w Warszawie, I Oddział we Wrocławiu korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank BPS SA
- 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 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	- Cena lokalu mieszkalnego, bez miejsca postojowego wynosi brutto - Cena miejsca postojowego zewnętrznego wynosi brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Projektowana powierzchnia lokalu mieszkalnego wynosi m2.	
Cena 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi zł 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	Termin przeniesienia prawa własności: nie później niż do dnia 30.04.2028r..	
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	2 kondygnacje naziemne plus poddasze nieużytkowe - strych
	Technologia wykonania	Technologia wykonania została opisana w załączniku do niniejszego Prospektu Informacyjnego „Standardy Wykończenia”
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych został opisany w załączniku do niniejszego Prospektu Informacyjnego „Standardy Wykończenia”.
jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne w każdym z dziesięciu budynków (w sumie zostanie wybudowanych 20 mieszkań w dziesięciu budynkach)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W ramach realizacji inwestycji powstanie 42 miejsc postojowych zewnętrznych.
	Dostępne media w budynku	Budynek zostanie wyposażony w instalacje wewnętrzne: • wodociągową (woda zimna, ciepła)

		• kanalizacji sanitarnej • grzewcza • instalacja pompy ciepła • elektryczna (oświetlenia, gniazda) • niskoprądowa (teleinformatyczna, antenowa) • wentylacja grawitacyjna
	Dostęp do drogi publicznej	zjazd na działkę z drogi wewnętrznej dz. nr 452 – ul. Polna (KDW/28)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny numer ____ znajduje się na ____ kondygnacji (parterze / pierwszym piętrze) budynku ____. Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku wskazany jest w załączniku do niniejszego Prospektu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal o projektowanej powierzchni użytkowej _____ m ² , na który składają się: - - - Standard wykończenia lokalu obrazuje załącznik do niniejszego Prospektu Informacyjnego	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Przewidywany termin uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu – do dnia 29.02.2028r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Przewidywany termin ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego - do dnia 30.04.2028r..	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

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