

PROSPEKT INFORMACYJNY

Park Śliwowa (zadanie A)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	BUDUS-DEVELOPER Sp. z o.o. – ŚLIWOWA Spółka komandytowa KRS 0000790377
Adres	ul. Ślężna 86, 53-306 Wrocław (siedziba przedsiębiorstwa i biuro sprzedaży)
Numery NIP i REGON	NIP 8992864043 REGON 383624979
Nr telefonu/faksu	71 337 12 05
Adres poczty elektronicznej	developer@budus.pl
Adres strony internetowej dewelopera	www.budus-developer.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Adres	Aleja Śliwowa 34-38, 54-104 Wrocław
Data rozpoczęcia	2019-05-16
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2021-12-20
Adres	Aleja Śliwowa 40-44, 54-104 Wrocław
Data rozpoczęcia	2020-02-28
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2021-10-11
Adres	Aleja Śliwowa 26-32, 54-104 Wrocław
Data rozpoczęcia	2014-05-02
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2016-02-08
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		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	al. Śliwowa, 54-104 Wrocław, dz. nr 77/2, 78/5, 79,5, 80/5, 81/5, 82/5 i 82/6 AM 13 obręb Maślice	
Nr księgi wieczystej	WR1K/00425109/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Po uzyskaniu kredytu zostanie wpisana na rzecz Banku hipoteka umowna do kwoty 24 600 000,00 zł na zabezpieczenie spłaty kredytu inwestorskiego w kwocie 16 400 000, 00 zł	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – budynki 3-4 kondygnacji.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<ol style="list-style-type: none"> 1. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - Uchwała nr IX/189/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 2007 r. 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia - uchwała nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. 3. Uchwała Rady Miasta Wrocławia nr LXXX/2105/24 z dnia 18 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia. 	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren jest oznaczony w MPZP symbolem 10 MW – przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, drobne usługi rozrywki, poradnie medyczne, żłobki, obiekty leczenia zwierząt, place zabaw, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać: 1,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 14m

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

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi , przyrody i krajobrazu	<ol style="list-style-type: none"> na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni Obowiązują standardy akustyczne określone przepisami szczególnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy terenu 10MW – brak ustaleń w planie
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefę ochrony konserwatorskiej OW dotycząca zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem – prowadzenie prac ziemnych należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków konserwatorską strefę ochrony zabytków dla obszaru historycznej wsi o metryce średniowiecznej Maślice Małe zgodnie z rysunkiem MPZP – na prowadzenie prac ziemnych należy uzyskać stanowisko właściwych służb ochrony zabytków
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak ustaleń w MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Na terenie oznaczonym symbolem 7KD-L obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ulica klasy lokalnej obustronne chodniki
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> odprowadzanie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną sieci ciepłownicze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne w kwestii zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje skablowanie napowietrznej sieci

		<p>elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV na odcinku wskazanym na rysunku planu</p> <ul style="list-style-type: none"> - sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne - linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Dla :</p> <p>11MW, 14MW – przeznaczenie podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; uzupełniające: usługi, produkcja drobna, terenowe urządzenia sportowe, place zabaw, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>12MW, 13MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW – przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia, drobne usługi rozrywki, obiekty upowszechniania kultury, pracownie artystyczne, biura, hotele, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty lecznictwa zwierząt, place zabaw, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej. Dodatkowo dla obszarów: 17MW, 18MW – produkcja drobna</p> <p>6ZP i 7ZP – przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, łąki rekreacyjne, wody powierzchniowe, uzupełniające: infrastruktura drogowa, techniczna, bocznice kolejowe</p> <p>16MN, 17MN – przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniające: handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia,</p>

pracownie artystyczne, biura, usługi, poradnie medyczne, obiekty leczenia zwierząt, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej. drobne, poradnie medyczne, obiekty leczenia zwierząt, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej

9MN, 10MN, 11MN – przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, handel detaliczny małopowierzchniowy, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty leczenia zwierząt, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej.

12MN, 13MN – przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniające: handel detaliczny małopowierzchniowy, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty leczenia zwierząt, urządzenia infrastruktury technicznej.

14MN, 15 MN – przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty leczenia zwierząt, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej.

1R - przeznaczenie podstawowe: łąki, uzupełniające: wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej.

	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	0,5 - dla działki z budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wolnostojącym, 0,8 - dla działki z budynkiem mieszkalnym jednorodzinny szeregowym, 1,2 - dla działki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla zabudowy wielorodzinnej: 11MW, 14MW - wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 14 m 12MW, 13MW, 15MW, 16MW - wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 14 m 17MW, 18MW - wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 16 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla : 11MW, 14MW - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej 12MW, 13MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 9MN, 14MN, 15MN - co najmniej 40 % powierzchni działki budowlanej 16MN, 17MN, 10MN, 11MN, 13MN, 13MN - co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania:	- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny jednorodzinny, wliczając w to garaże, - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w :	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (MPZP)	- Budowa budynków wielorodzinnych na działkach nr: 13,14,15,16, AM-18, 78/1,79/1,80/1,81/1,82/1 AM-13, obszar: 10MW - budowa 2 budynków wielorodzinnych na działkach 77/1, 78/2, 78/4, 79/2, 79/4, 80/2, 80/4,

	81/2, 81/4, 82/4 i 82/7 AM-13, obszar 10MW -przebudowa Alei Śliwowej 7 KD-L (od strony ulicy Maślickiej) -budowa torowiska tramwajowego: wzdłuż ul. Maślickiej (3KD-Z); wzdłuż planowanej drogi 2KD-Z.
Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak danych
Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Rozbudowa ul. Maślickiej we Wrocławiu w ramach zadania „Przebudowa ul. Maślickiej wraz z budową torowiska tramwajowego”
Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano
Miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy
Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego (nr mapy Wrocław – Kozanów M-33-34-D-b-2) na terenie działek objętych przedsięwzięciem deweloperskim nie występuje ryzyko powodziowe.
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 (ZRID)	Rozbudowa ul. Maślickiej we Wrocławiu w ramach zadania: Przebudowa ul. Maślickiej wraz z budową torowiska tramwajowego - decyzja nr: 2589/2021 z dnia 26.07.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak danych
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak danych
Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak danych
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak danych

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak danych	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak danych	
	Decyzja o ustaleniu decyzji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak danych	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak danych	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych	
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<ol style="list-style-type: none"> 1. Decyzja wydana przez Prezydenta Wrocławia nr 1496/2024 dnia 24.07.2024 r. - pozwolenie na budowę. 2. Zaświadczenie nr 8347/2024 z dnia 08.08.2024 r. – ostateczność decyzji udzielającej pozwolenia na budowę 3. Decyzja wydana przez Prezydenta Wrocławia nr 648/2025 z dnia 27.03.2025 – zmieniająca decyzję nr 1496/2024 4. Zaświadczenie nr 4875/2025 z dnia 13 maja 2025 r.- ostateczność decyzji nr 648/2025. 5. Decyzja numer 2454/2025 wydana przez Prezydenta Wrocławia z dnia 3 listopada 2025 r. zmieniająca decyzję nr 1496/2024. 6. Zaświadczenie nr 5387/2026 z dnia 15 maja 2026 r.- ostateczność decyzji nr 2454/2025. 		
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie ma pozwolenia		
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. po. 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 budynku wielorodzinnego	Nie zakończono	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia: 19.08.2024 r. Termin zakończenia: 30.08.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	18,50 m do najbliższego budynku
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	zgodnie z normą PN-ISO9836:1997 i Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	32% - środki własne, 68% - kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	PKO Bank Polski Oddział 3 we Wrocławiu
	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Dla przedsięwzięcia Sprzedający założy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Koszty za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi deweloper. Zapłata przez Nabywcę poszczególnych transz na poczet ceny całkowitej, następować będzie na założone dla Nabywcy w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego konto o indywidualnie nadanym numerze. Bank, który prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Na żądanie Nabywcy Bank może udzielić informacji o dokonanych wpłatach i wypłatach. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego zawartego w harmonogramie etapu przedsięwzięcia deweloperskiego przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji inwestycji, za wyjątkiem ostatniej transzy, która to	

	<p>wypłacona zostaje deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego przeniesienia własności na nabywcę.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. W przypadku wypowiedzenia umowy przez bank deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek na rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku dla realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku niezłożenia dyspozycji przelewu środków, o których mowa powyżej, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty w innym banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy bank zwraca środki znajdujące się na rachunku Nabywcy. 3. Dodatkową ochronę dla nabywcy stanowi Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, czyli specjalny rachunek wyodrębniony w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym. Deweloper wpłaca na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny składkę. Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej. Deweloper dokonuje wyliczenia składki i wpłaca ją do banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty na rachunek powierniczy danej kwoty przez nabywcę i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz dewelopera. Środki zgromadzone na Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym stanowią dodatkowe zabezpieczenie dla nabywcy w przypadkach opisanych w art. 48 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>PKO BP SA</p>

<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</p>	<p>Etap I – 15% — zakres: - działka, projekt, roboty ziemne;; data zakończenia: 30.09.2024 r.</p> <p>Etap II – 20% — zakres: - stan „zero” data zakończenia: 31.03.2025 r.</p> <p>Etap III – 25% — zakres: - stan „surowy zamknięty” – mury, stropy, dach z pokryciem (bez tarasu zielonego), stolarka okienna, data zakończenia: 30.10.2025 r.</p> <p>Etap IV– 15% — zakres: - elewacja zewnętrzna, tynki wewnętrzne data zakończenia: 31.01.2026 r.</p> <p>Etap V– 15% — zakres: -podłoża pod posadzki, stolarka aluminiowa stalowa , stolarka drzwiowa, montaż grzejników, warstwy wykończeniowe posadzek: data zakończenia:30.04.2026 r.</p> <p>Etap VI – 10% - zakres: -zakres: Brama garażowa, montaż wind, sieci zewnętrzne i przyłącza, drogi i teren zewn., osprzęt elektryczny, przyłączenia do węzła co.: data zakończenia 30.08.2026. r.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>W przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu oraz w przypadku zmiany stawki podatku VAT.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</p>	
<p>Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami;

- 4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy;
- 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu wraz z prawami związanymi z jego własnością, w terminie określonym w umowie deweloperskiej,
- 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 i pkt 2 ustawy
- 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) jeśli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28.02. 2003 r. – Prawo upadłościowe.
- 13) z powodu zmiany ceny spowodowanej zmianą stawki VAT, w terminie 14 dni od dnia otrzymania powiadomienia od dewelopera (§ 6 ust. 2 umowy deweloperskiej)
- 14) z powodu zmiany ceny lokalu wynikającej ze zmiany powierzchni użytkowej od podanej w umowie o ponad 2%, w terminie 14 dni otrzymania zawiadomienia od dewelopera (§ 6 ust. 3 umowy deweloperskiej).

W przypadkach, o których mowa w pkt 1-6, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu wraz z prawami związanymi z jego własnością, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7, Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy deweloperskiej w terminie do 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt. 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od daty podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej 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.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust.1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.

W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa do odstąpienia od umowy na podstawie art.43 ust.1, umowa uważana jest za niezawartą , a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy , zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi.

INNE INFORMACJE

„I. Informacja:

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

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

bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Bank kredytujący wyrazi zgodę.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (ul. Ślężna 86, 53-306 Wrocław) 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; (po otrzymaniu decyzji)
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; (po uzyskaniu zaświadczeń)
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; (po ustanowieniu)
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO Bank Polski 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm).

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 wraz z pomieszczeniem przynależnym	Cena: xxx xxx,xx zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym	Xx,xx m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	Cena lokalu mieszkalnego brutto: xx,xx zł za m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej pomieszczenia przynależnego	Cena pomieszczenia przynależnego brutto: xx,xx zł za m²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.08.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3 kondygnacje naziemne i 1 podziemna
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Jak w załączniku nr 1 do umowy deweloperskiej
	liczba lokali w budynku	54
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca postojowe w hali garażowej – 51 szt.
	dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, CO, telewizja naziemna, światłowód,
	dostęp do drogi publicznej	Aleja Śliwowa, 54-106 Wrocław
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal oznaczony numerem Axx położony w budynku A . Jak w załączniku nr 1 do umowy deweloperskiej.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard wykonania i wykończenia mieszkania zgodny z załącznikiem nr 2 do umowy. Powierzchnia i układ mieszkania zgodny z zał. nr 1 do prospektu. komunikacja – xx m ² , WC – xx m ² , salon z aneksem kuchennym/salon/kuchnia – xx m ² łazienka – xx m ² , pokój – xx m ² , pokój – xx m ² , pokój – xx m ² ,
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie ma zaświadczenia
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie ustanowiono. Zaplanowano przeniesienie prawa własności do dnia 30.08.2027 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym	Udział we współwłasności lokalu niemieszkalnego - stanowiącego garaż wielostanowiskowy, położonego w przyziemiu Budynku, odpowiadającego powierzchni miejsc parkingowych o numerach xx i xx z prawem do wyłącznego korzystania z miejsc postojowych nr xx i xx i pomieszczenia gospodarczego o numerze xx z prawem do jego wyłącznego korzystania
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Cena nabycia miejsc(a) postojowych (ego) numer xx i xx i pomieszczenia gospodarczego numer xx wynosi xx,xx zł.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Zaplanowano przeniesienie prawa własności do dnia 31.10.2027 r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).