ZAŁĄCZNIK NR ….

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu
25.06.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

dotyczy Etapu 2 zadanie numer 1, obejmującego budynki C5-C11 oraz D10-D12

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HOSSANOVA 3 Sp. z o.o. (KRS 0001038621)	
Adres	ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego 4, 50-417 Wrocław (adres siedziby) 52-327 Zabrodzie, Gmina Kąty Wrocławskie (biuro przy inwestycji)	
Numer NIP REGON	8943212174	525411685
Numer telefonu	+48 71 726 13 57	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@hossanova.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.hossanova.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	Wrocław ul. Stanisława Kunickiego 59 – osiedle Zielone Miasto
Data rozpoczęcia	Czerwiec 2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	kwiecień 2021

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wrocław, ul. K. Michalczyka 1C do 1F – Osiedle Długa 15 – etap 1
Data rozpoczęcia	Lipiec 2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Maj 2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wrocław, ul. Długa 5 do 15 oraz ul. K. Michalczyka 1 do 1B – Osiedle Długa 15 – etap 2
Data rozpoczęcia	I kw 2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.2024r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]1)	52-327 Zabrodzie: działka **1/116**, obręb Zabrodzie AM1
Numer księgi wieczystej	WR1S/00066867/2[1]
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążenia hipotecznego na nieruchomości. W dz. IV księgi wieczystej obejmującej nieruchomość mogą być ujawniane przez przyszłych nabywców roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie na ich rzecz hipotek, zgodnie z treścią art. 20 ust. 5 i 6 ustawy o listach zastawnych i

1)

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

1 *Zmiana Prospektu Informacyjnego z dnia 22.04.2025r.*

	bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 roku.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]2)	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]3)	W odległości ok 1,5 km od inwestycji przebiega autostrada A4 oraz AOW (Autostradowa Obwodnica Wrocławia)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy – **BRAK (**Uchwała Nr LXXVIII/965/24 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kąty Wrocławskie)	UCHWAŁA NR XLVIII/624/22 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH Z DNIA 27 STYCZNIA 2022 .https://bip.katywroclawskie.pl/artykul/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	uchwała nr XXI/282/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zabrodzie, gmina Kąty Wrocławskie DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO Wrocław, dnia 16 września 2016 r. Poz. 4244
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne[4)]4)	nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**1M/U tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych w MPZP, Wartość obliczona dla II Etapu: 0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna	Brak danych w MPZP, Wartość

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

4)4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

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

	intensywność zabudowy	obliczona dla II Etapu: 0,6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Dla nowych budynków mieszkalnych ustala się maksymalną wysokość na 12,0 m**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**min. 30% powierzchni działki budowlanej przy zabudowie wielorodzinnej**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**1,2m.p. na jeden lokal mieszkalny i 1m.p. na 40m2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego.**
	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	obsługę komunikacyjną przedmiotowego zespołu mieszkaniowo- usługowego przewiduje się od strony północnej – zjazdem z drogi powiatowej nr 2024D w Zabrodziu- dz., dr nr 4/5, a następnie przez działkę 1/115 (teren Etapu I inwestycji)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dostawa wody, odbiór ścieków – sieć gminna, Energia elektryczna – sieć Tauron dystrybucja, Gaz ziemny – sieciowy PSG Sp. z o.o.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	1.Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna 2.Teren zieleni parkowej 3.Tereny upraw rolniczych – grunty orne
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych w MPZP,

lub zadaniem inwestycyjnym[5)]5)	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych w MPZP,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla : 1 – 12,0m 2 – nie dotyczy 3- nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla 1. Max 40% powierzchni działki 2. Nie dotyczy 3. Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla 1 – 30% powierzchni działki 2. – nie dotyczy 3. nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla 1 – 1,2m.p. na jeden lokal mieszkalny i 1m.p. na 40m2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego. 2. nie dotyczy 3. nie dotyczy
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

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

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)]6), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W MPZP w odległości 1 km od lokalizacji inwestycji, nie planuje się inwestycji takich jak : budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli	Nie dotyczy

[6)6)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzja Starosty Powiatu Wrocławskiego numer 1194/2021 z dnia 15.04.2021 roku zmieniona decyzją Starosty Powiatu Wrocławskiego numer 651/2024 z dnia 04.04.2024 roku, a następnie zmieniona decyzją Starosty Powiatu Wrocławskiego numer 1074/2024 z 03.06.2024 roku,	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**02.06.2026** [2] decyzja numer 200/2026 o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowalnego w Powiecie Wrocławskim	
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	Nie dotyczy	

** Niepotrzebne skreślić.

[2] *Zmiana Prospektu Informacyjnego z dnia 25.06.2026r.*

r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie : 14.04.2024r Zakończenie : **16.04.2026r** [3]	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	zadanie numer 1 Łącznie 10 budynków, w tym: 7 budynków TYP C 3 budynki TYP D
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	7,90 metra
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	80% Pożyczka od Spółki z grupy kapitałowej, 20% wpłaty nabywców
	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[7)]7)	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	- środki Nabywcy na poczet ceny w związku z zawarciem niniejszej Umowy będą wpłacane na indywidualny rachunek Nabywcy, przypisany przez Dewelopera w ramach Rachunku Powierniczego, zwanego Indywidualnym Rachunkiem w formie gotówkowej lub bezgotówkowej przez Nabywcę lub przez osoby trzecie działające na jego rzecz -chwilą spełnienia świadczenia w przypadku wpłat dokonanych w oddziałach lub agencjach Banku jest data pieczęci uwidoczniona na dowodzie wpłaty, natomiast w przypadku wpłat bezgotówkowych lub gotówkowych dokonywanych w innych bankach	

[3] *Zmiana Prospektu Informacyjnego z dnia 25.06.2026r.*

[7)7)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	lub w urzędach pocztowych jest nią dzień dokonania rozrachunku wpłaconej kwoty na Indywidualnym Rachunku Nabywcy, prowadzonym przez Bank - zgodnie z art. 8 Ustawy Deweloperskiej Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego,- - zgodnie z art. 13 Ustawy Deweloperskiej Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek, - zgodnie z art. 16 Ustawy Deweloperskiej W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej 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, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca, - zgodnie z art. 17 Ustawy Deweloperskiej Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper. - zgodnie z art. 18 Ustawy Deweloperskiej W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej 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 deweloperskiej - zgodnie z art. 19 Ustawy Deweloperskiej W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej. wszelkie koszty związane z prowadzeniem Rachunku Powierniczego oraz Indywidualnego Rachunku Nabywcy ponosi Deweloper
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice NIP: 634-013-54-75 Kod BIC Swift: INGBPLPW Sąd Rejonowy w Katowicach, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego: KRS 0000005459

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	numer etapu	zakres etap2 zadanie numer 1 (budynki C5-C11 oraz D10-D12)		stan zaawansowania narastają co [%]	procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach	data zakończenia
	1	I	1	roboty przygotowawcze	100%	20%	30.11.2024
			2	zakup gruntu	100%		
			3	prace projektowe	100%		
	2	II	1	fundamenty - płyta fundamentowa budynki: C5-C11 oraz D10-D12	100%	15%	31.12.2024
			2	roboty ziemne związane z budynkami budynki: C5-C11 oraz D10-D12	90%		
	3	III	1	konstrukcja dachu budynki: C5-C11 oraz D10-D12	100%	15%	30.03.2025
			2	roboty ziemne związane z budynkami budynki: C5-C11 oraz D10-D12	100%		
	4	IV	1	instalacje sanitarne, elektryczne i teletechniczne budynki: C5-C11 oraz D10-D12	30%	10%	30.08.2025
			2	stolarka okienna budynki: C5-C11 oraz D10-D12	60%		
			3	tynki wewnętrzne budynki: C5-C11 oraz D10-D12	20%		
			4	izolacje wodne i termiczne dachu	80%		
	5	V	1	instalacje sanitarne	70%	15%	31.12.2025
			2	instalacje elektryczne i teletechniczne	70%		
			3	stolarka okienna	70%		
			4	stolarka drzwiowa	50%		
			5	tynki wewnętrzne	70%		
			6	podłoża i posadzki	50%		
			7	elewacja budynku - ocieplenie	70%		
			8	elewacja budynku - warstwy wykończeniowe	50%		
	6	VI	1	instalacje sanitarne	100%	15%	30.05.2026
			2	instalacje elektryczne i teletechniczne	100%		
			3	stolarka okienna	100%		
			4	stolarka drzwiowa	100%		
			5	tynki wewnętrzne	100%		
			6	podłoża i posadzki	100%		
			7	elewacja budynku - ocieplenie	100%		
			8	elewacja budynku - warstwy wykończeniowe	100%		
			9	roboty wykończeniowe wewnętrzne	60%		
			10	roboty ziemne, roboty sieciowe, drogi, ogrodzenie, oświetlenie, zagospodarowanie	60%		
	7	VII	1	roboty ziemne, roboty sieciowe, drogi, ogrodzenie, oświetlenie, zagospodarowanie	100%	10%	30.08.2026
			2	roboty wykończeniowe wewnętrzne	100%		
			3	zakończenie budowy - wpis w DB, oświadczenia nadzoru oraz kierownika,	100%		
			4	pozwolenie na użytkowanie	100%		
			5	obmiar powykonawczy	100%		

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy

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	**<u>Przesłanki odstąpienia od umowy przez Nabywcę:</u>** 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy:

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	2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 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 Ustawy; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w pkt. 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt. 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest 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 odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2. 6. W przypadku, o którym mowa w pkt. 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. **<u>Przesłanki odstąpienia od umowy przez Dewelopera:</u>**

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, 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.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Obowiązki dewelopera w przypadku odstąpienia nabywcy od umowy:

1 . W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy (opisane powyżej), nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, za zapłatą oznaczonej sumy.

2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy (opisane powyżej), umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy.

4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt. 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;~~

~~2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, 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.~~

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
9) ~~dokumentem potwierdzającym:~~

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

Dokumenty są dostępne w siedzibie firmy przy ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego 4 we Wrocławiu (50-417).

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie www.ing.pl

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

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

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">_____ zł brutto</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">_____ m² zgodnie z kartą mieszkania załączoną do prospektu</td></tr>
<tr><td>Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">_____ zł / 1m²</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">31.12.2026</td></tr>
<tr><td rowspan="6">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</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>3 naziemne</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Tradycyjna, murowana</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Zgodnie z załącznikiem – standard wykończenia</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>9</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>108</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>- woda, kanalizacja, energia elektryczna, Internet szerokopasmowy, RTV naziemna oraz TV SAT</td></tr>
</table>

	Dostęp do drogi publicznej	Tak, nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ; droga powiatowa nr 2024D (działka nr 4/5) a następnie przez działkę 1/115 (teren Etapu I inwestycji)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny **52-327 Zabrodzie ..... (symbol budowlany**.....**)** usytuowany **na ..... kondygnacji (.....)** w budynku o numerze **..... (symbol budowlany)** , zgodnie z kartą mieszkania stanowiącą załącznik do prospektu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny **52-327 Zabrodzie .....**(symbol budowlany.....) o powierzchni użytkowej.....**m2** - zgodnie z kartą mieszkania załączoną do prospektu. Standard wykończenia lokalu zgodny z załącznikiem– standard wykończenia	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
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 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 przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).