

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

09.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

**dla Inwestycji: VIVA JUNACKA –
ZESPÓŁ SZEŚCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH
W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ.**

UL. JUNACKA 46A, WROCŁAW



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA								
Deweloper	4Corner 2 Sp. z o.o. KRS: 0000876184 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)							
Adres	<table border="0"> <tr> <td>Siedziba:</td> <td>Punkt sprzedaży:</td> </tr> <tr> <td>ul. Legnicka 46A</td> <td>ul. Junacka 46A</td> </tr> <tr> <td>53-674 Wrocław</td> <td>54-020 Wrocław</td> </tr> </table> (adres siedziby i adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych)		Siedziba:	Punkt sprzedaży:	ul. Legnicka 46A	ul. Junacka 46A	53-674 Wrocław	54-020 Wrocław
Siedziba:	Punkt sprzedaży:							
ul. Legnicka 46A	ul. Junacka 46A							
53-674 Wrocław	54-020 Wrocław							
Nr NIP i REGON	8971887122 (NIP)	387817646 (REGON)						
Nr telefonu	+48 600 920 033							
Adres poczty elektronicznej	biuro@vivarte.pl							
Nr faksu	brak							
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.vivarte.pl/							

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

4Corner 2 Sp. z o.o. jest spółką należącą do grupy kapitałowej VIVARTE S.A. posiadającej w swoich strukturach spółki:

- VIVARTE S.A. – Spółka z kapitałem zakładowym 2 000 000 zł;
- AWM Development - Sp. z o.o. – Spółka celowa powołaną do realizacji inwestycji VIVA GRONOWO przy ul. Gronowe Zacisze w Lesznie (174 lokale mieszkalne i garaże wbudowane);
- 4Corner 2 Sp. z o.o. – Spółka celowa powołaną do realizacji inwestycji VIVA JUNACKA przy ul. Junackiej we Wrocławiu (12 lokali mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej wraz z garażami);
- 4Corner 3 Sp. z o.o. – Spółka celowa powołaną do realizacji inwestycji VIVA TRZEBNICA przy ul. Obrońców Pokoju / Wrocławskiej w Trzebnicy (78 lokali mieszkalnych, 6 lokali usługowych i garaże podziemne);
- 4Corner 4 Sp. z o.o. - Spółka celowa powołaną do realizacji inwestycji VIVA WAŁBRZYSKA przy ul. Wałbrzyskiej we Wrocławiu (95 lokali mieszkalnych i garaż podziemny);
- 4Corner 5 Sp. z o.o. - Spółka celowa powołaną do realizacji inwestycji VIVA ŚWIDNICA przy pl. Grunwaldzkim w Świdnicy (44 lokale mieszkalne wraz z garażami);
- 4Corner 6 Sp. z o.o. - Spółka celowa powołaną do realizacji przyszłych inwestycji;

4Corner 2 Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną do realizacji inwestycji VIVA JUNACKA i nie zrealizowała dotychczas żadnego przedsięwzięcia deweloperskiego.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzi się i nie prowadzono.
---	------------------------------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU**

Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Junacka 46A, 54-020 Wrocław działka nr 33/15, AR-13, Obręb Mokra,
Nr księgi wieczystej	WR1K/00146812/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
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 ³⁾	Nie dotyczy

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

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XLVII/3032/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Leśnica oraz Parku Leśnickiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2006 r. poz. 1195.)
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	4MN86 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zabudowa z typem budynku wolnostojącego i bliźniaczego;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustalono;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustalono;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3 z uwzględnieniem poddasza;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustalono. Wymagane przeznaczenie co najmniej 50 % powierzchni działki na zieleń, w tym 20 % na zieleń wysoką
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 stanowiska na 1 dom wliczając w to garaż;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Wykorzystanie do ogrzewania paliw gazowych, płynnych, energii elektrycznej bądź odnawialnych źródeł energii oraz ogrzewanie z sieci ciepłowniczej; W pasie 100 m od granicy obszaru kolejowego obowiązuje indywidualne zabezpieczenie przed hałasem i wi-

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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.

		bracjami związanymi z ruchem kolejowym; W strefie oznaczonej symbolem 4MN, o której mowa § 12, przeznaczenie co najmniej 50 % powierzchni działki na zieleni, w tym 20 % na zieleni wysoką; Zagospodarowanie zielenią wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych; Wprowadzenie obustronnej obudowy biologicznej cieków wodnych w formie zadarnienia z zakrzewieniami i zadrzewieniami; Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych i opadowych do wód powierzchniowych, gruntu i wód gruntowych; Należy dążyć do retencjonowania nie zanieczyszczonej wody opadowej i wykorzystania jej do nawodnień terenów zieleni;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustalono;
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej sąsiedztwa, w granicach określonych na rysunku planu, w której obowiązuje: a) zachowanie zasadniczych elementów rozplanowania, b) dostosowanie nowej zabudowy do zabudowy historycznej oraz historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, skali, bryły, zastosowanych materiałów, podziałów architektonicznych oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, c) zakaz lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych, d) wbudowanie w kubaturę obiektu urządzeń technicznych zlokalizowanych powyżej ostatniej kondygnacji; Wyznacza się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem, w której: a) w zakresie prac ziemnych warunkuje się uzyskanie stanowiska właściwych służb ochrony zabytków, co do konieczności podjęcia badań archeologicznych za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków, b) na terenie zabytkowych stanowisk archeologicznych dawnych cmentarzy nowożytnych oraz historycznego układu urbanistycznego miasta Leśnicy wraz z archeologicznymi nawarstwieniami kulturowo -osadniczymi, wpisanego do rejestru zabytków, warunkuje się przeprowadzenie wyprzedzających badań archeologicznych

		za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków. Ochrona budynku umieszczonego w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanego przy ul. Junackiej 48, oznaczonego na rysunku planu;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ustalono;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się następujące zasady dotyczące miejsc postojowych: 1) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe na terenach zlokalizowanych poza strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyznaczoną na rysunku planu; b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stanowiska na 1 dom wliczając w to garaż; 3) lokalizacja miejsc postojowych na danym terenie; 4) formy urządzania miejsc postojowych: a) odkryte miejsce postojowe, b) garaż indywidualny; Ustala się dojazd samochodem z terenów ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 16KD-D i 17KD-D.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną: 1) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic; 2) projektowany układ poszczególnych sieci uzbrojenia należy sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających ulic; 3) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń; 4) realizacja urządzeń technicznych uzbrojenia, towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami, o których mowa w rozdziale 2 i 3; 5) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego; 6) demontaż wszystkich nieczynnych sieci uzbrojenia terenu wraz z modernizacją, budową i przebudową układu komunikacyjnego;

		7) przebudowa istniejących i likwidacja nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej; 2) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe; 3) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i o odpowiednim ciśnieniu; 4) utrzymanie lokalizacji ujęcia wód podziemnych, wchodzącego w skład systemu zaopatrzenia w wodę osiedla Leśnica, zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem W 111; 5) utrzymanie strefy ochrony bezpośredniej ujęcia, o którym mowa w pkt 4, zgodnie z przepisami szczególnymi; 6) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody. 3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się: 1) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania; 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do kolektora Bystrzyca; 3) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się dla zabudowy jednorodzinnej lokalizację szczelnych, atestowanych zbiorników na nieczystości płynne; 4) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej obowiązuje włączenie do niej wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynków; 5) budowę przepompowni ścieków komunalnych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem K 112; 6) dopuszcza się budowę dodatkowych przepompowni ścieków komunalnych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów; 7) podczyszczenie ścieków z terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę usługową, o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do komunalnej kanalizacji, na terenach własnych inwestorów. 4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i wód gruntowych ustala się: 1) odprowadzenie wód opadowych, istniejącym oraz planowanym systemem sieci deszczowej, do odbiorni-
--	--	---

		ków należących do zlewni rzeki Bystrzycy; 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych; 3) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą osadników i separatorów zlokalizowanych na terenie własnym inwestora; 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3; 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych na teren posesji lub do kanalizacji deszczowej za zgodą właściciela sieci; 6) budowę kanału na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MN86, łączącego rów melioracyjny przebiegający przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/MW91 oraz 2MW52 z planowanym kanałem, ułożonym w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 20KD-D; 7) likwidację rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem i nieposiadających włączenia do nich innych rowów lub kanałów deszczowych, poprzez zastosowanie odpowiedniego systemu drenażowego; 8) zarurowanie rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem i posiadających włączenie do nich inne rowy lub wloty kanałów deszczowych; 9) obowiązek ułożenia jednostronnego drenażu wzdłuż kanału deszczowego; 10) rozwiązania techniczne, o których mowa w pkt 7 i 8 muszą uwzględniać dopływ wód pochodzących z obszaru całej zlewni rowu, przewidzianego do zarurowania lub likwidacji; 11) modernizację istniejącego systemu drenażowego, kolidującego z planowanym zainwestowaniem i włączenie go do nowo projektowanego systemu odwadniającego; 12) modernizację rowów będących odbiornikami wód opadowych; 13) obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu o szerokości co najmniej 2 m, wzdłuż górnych krawędzi skarp rowów, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych; 14) zakaz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3 m od górnych krawędzi skarp rowów, za wyjątkiem urządzeń służą-
--	--	---

		cych do podczyszczania wód opadowych; 15) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci i urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy. 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: 1) utrzymanie lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia, usytuowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem G110; 2) dostawę gazu z miejskiej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia; 3) rozbudowę sieci gazowej, o której mowa w pkt 2, na tereny wyznaczone w planie pod zabudowę. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się : 1) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej sieci średniego i niskiego napięcia; 2) rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych wewnętrznych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako obiekty wolno stojące, wbudowane lub dobudowane; 3) budowę stacji transformatorowych wolno stojących na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: E105, E106, E107, E108, E109; 4) budowę stacji transformatorowych na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią, stosownie do zapotrzebowania mocy; 5) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, niewymienionych w pkt 3 i 4 stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora; 6) likwidację stacji transformatorowej słupowej R - 1443, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MW48, po wybudowaniu stacji wewnętrznej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E109; 7) likwidację stacji transformatorowej słupowej R - 1050, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MW52, po wybudowaniu stacji wewnętrznej na tym terenie; 8) zaopatrzenie odbiorców północnej części obszaru planu ze stacji transformatorowej słupowej R-2677, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, po jej przebudowie lub rozbudowie, stosownie do zapotrzebowania mocy;
--	--	--

		9) skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem; 10) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych. 7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii; 2) stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń; 3) likwidację lub modernizację istniejących lokalnych kotłowni na paliwo stałe, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego oraz stosowanie urządzeń, o których mowa w pkt 2; 4) wykorzystanie energii cieplnej z miejskiej sieci ciepłowniczej w przypadku wprowadzenia tego systemu na obszarze objętym planem. 8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego. 9. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się: 1) przyłączenie do sieci telefonicznej; 2) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci; 3) lokalizację na budynkach stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pod warunkiem, że wysokość anteny wraz z konstrukcją wsporczą oraz urządzeń technologicznych nie będzie większa niż 1/3 wysokości budynku; 4) zakaz budowy wolno stojących wież telekomunikacyjnych.
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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Działki sąsiednie objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Leśnica oraz Parku Leśnickiego we Wrocławiu (UCHWAŁA NR XLVII/3032/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2006 r.) (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2006 r. poz. 1195.): - od południowego zachodu ulica wewnętrzna 18KDW, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 2MW52, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna MN/MW91 (na terenach 2MW52 oraz MN/MW91 ustalono przeznaczenie uzupełniające – usługi zlokalizowa-

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

		ne na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych, od strony ulic wyznaczonych na rysunku planu, jako następujące kategorie przeznaczenia terenu: handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedaży do 100m², obsługa firm, służba zdrowia); - od północnego zachodu droga publiczna klasy dojazdowej 16KD-D oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 4MN86 i 4MN89; - od północnego wschodu drogi publiczne klasy dojazdowej 17KD-D, 19KD-D, 20KD-D oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 4MN87; - od południa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna MW/MN51 (ustalono przeznaczenie uzupełniające – usługi zlokalizowane na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych, od strony ulic wyznaczonych na rysunku planu, jako następujące kategorie przeznaczenia terenu: handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedaży do 100m², obsługa firm, służba zdrowia); Działki sąsiednie objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Las Mokrzański we Wrocławiu (UCHWAŁA NR XVII/516/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 r.) (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2008 r. poz.1094.): - od północnego wschodu droga publiczna klasy dojazdowej 3KD-D oraz lasy ZL3 i ZL6; - od południowego wschodu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN15, ulica wewnętrzna 3KDW oraz lasy ZL7.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla działek sąsiednich objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Leśnica oraz Parku Leśnickiego we Wrocławiu (UCHWAŁA NR XLVII/3032/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2006 r.) (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2006 r. poz.1195.): - dla terenów zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej MW/MN51, 2MW52 oraz MN/MW91 ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy równy 1,2; - dla pozostałych terenów nie ustalono wartości parametru maksymalnej intensywności zabudowy; Dla działek sąsiednich objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Las Mokrzański we Wrocławiu (UCHWAŁA NR XVII/516/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 r.) (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2008 r. poz.1094.) nie ustalono wartości parametru maksymalnej intensywności zabudowy;

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla działek sąsiednich objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Leśnica oraz Parku Leśnickiego we Wrocławiu (UCHWAŁA NR XLVII/3032/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2006 r.) (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2006 r. poz.1195.) nie ustalono wartości parametru maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy; Dla działek sąsiednich objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Las Mokrzański we Wrocławiu (UCHWAŁA NR XVII/516/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 r.) (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2008 r. poz.1094.) nie ustalono wartości parametru maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla działek sąsiednich objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Leśnica oraz Parku Leśnickiego we Wrocławiu (UCHWAŁA NR XLVII/3032/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2006 r.) (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2006 r. poz.1195.) nie ustalono wartości parametru maksymalnej powierzchni zabudowy; Dla działek sąsiednich objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Las Mokrzański we Wrocławiu (UCHWAŁA NR XVII/516/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 r.) (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2008 r. poz.1094.) nie ustalono wartości parametru maksymalnej powierzchni zabudowy;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla działek sąsiednich objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Leśnica oraz Parku Leśnickiego we Wrocławiu (UCHWAŁA NR XLVII/3032/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2006 r.) (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2006 r. poz.1195.): - dla terenów zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej MW/MN51 ustalono liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3 z uwzględnieniem poddasza; - dla terenów zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej 2MW52, MN/MW91 oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4MN86, 4MN87 i 4MN89 ustalono liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3 z uwzględnieniem poddasza; - dla pozostałych terenów nie ustalono wartości parametru maksymalnej wysokości zabudowy; Dla działek sąsiednich objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Las Mokrzański we Wrocławiu (UCHWA-

		LA NR XVII/516/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 r.) (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2008 r. poz.1094.): - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN15: 1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 2 z zastrzeżeniem punktu 2; 2) dopuszcza się dodatkową kondygnację wyłącznie w formie poddasza ze stromym dachem; - dla pozostałych terenów nie ustalono wartości parametru maksymalnej wysokości zabudowy;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla działek sąsiednich objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Leśnica oraz Parku Leśnickiego we Wrocławiu (UCHWAŁA NR XLVII/3032/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2006 r.) (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2006 r. poz.1195.): - dla terenów zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej MW/MN51, 2MW52 oraz MN/MW91 udział powierzchni biologicznie czynnej wyznacza się na co najmniej 30% w stosunku do powierzchni terenu wyznaczonej na rysunku planu pod zabudowę liniami zabudowy; - dla terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej 4MN86, 4MN87 i 4MN89 ustalono przeznaczenie co najmniej 50% powierzchni działki na zielen, w tym 20% na zielen wysoką; - dla pozostałych terenów nie ustalono wartości parametru minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej; Dla działek sąsiednich objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Las Mokrzański we Wrocławiu (UCHWAŁA NR XVII/516/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 r.) (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2008 r. poz.1094.): - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN15 nie mniej niż 40% powierzchni działki należy przeznaczyć na zielen - dla pozostałych terenów nie ustalono wartości parametru minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla działek sąsiednich objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Leśnica oraz Parku Leśnickiego we Wrocławiu (UCHWAŁA NR XLVII/3032/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2006 r.) (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2006 r. poz.1195.):

		- dla terenów zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej MW/MN51, 2MW52 oraz MN/MW91 ustalono minimum 1,2 stanowisko na 1 mieszkanie; - dla terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej 4MN86, 4MN87 i 4MN89 ustalono minimum 2 stanowiska na 1 dom wliczając w to garaż; - dla pozostałych terenów nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania; Dla działek sąsiednich objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Las Mokrzański we Wrocławiu (UCHWAŁA NR XVII/516/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 r.) (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2008 r. poz.1094.): - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN15 ustalono minimum 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny jednorodzinny; - dla pozostałych terenów nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania;
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 objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji o planowanych inwestycjach;
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak;
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o planowanych inwestycjach;
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak;
	miejscowych planach odbudowy	Brak;
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o planowanych inwestycjach;
	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	Brak informacji o planowanych inwestycjach;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach;
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o planowanych inwestycjach;
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o planowanych inwestycjach;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach;

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o planowanych inwestycjach;
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o planowanych inwestycjach;

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	Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 1465/2023 z dnia 20.07.2023r.;	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy;	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, 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	Budynek w trakcie budowy,	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: 01.09.2023r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31.12.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	6
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki A i B zlokalizowane są w zachodniej części nieruchomości i przylegają do siebie bezpośrednio. Budynek A jest w odległości około 11,3m od najbliższego budynku F i około 4m od granicy nieruchomości. Budynek B jest w odległości około 6,5m od najbliższego budynku C i około 4m od granicy nieruchomości; Budynki C i D zlokalizowane są prostopadłe do ulicy Junackiej w północnej części nieruchomości i przylegają do siebie bezpośrednio. Budynek C jest w odległości około 6,5m od najbliższego budynku B i około 8,3m od granicy nieruchomości. Budynek D jest w odległości około 15,5m od najbliższego budynku E i około 8,3m od granicy nieruchomości; Budynki E i F zlokalizowane są prostopadłe do ulicy Junackiej w południowej części nieruchomości i przylegają do siebie bezpośrednio. Budynek E jest w odległości około 15,5m od najbliższego budynku D i około 4,9m od granicy nieruchomości. Budynek F jest w odległości około 11,3m od najbliższego budynku A i około 4,8m od granicy nieruchomości.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Ustalenie rzeczywistej powierzchni lokalu nastąpi zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020r. poz. 1609) z późn. zm., z uwzględnieniem zasad zawartych w normie PN-ISO 9836:2022-07 (tytuł: Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych), w zakresie wynikającym z ww. rozporządzenia oraz opisanymi poniżej: a) powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), b) powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. c) do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, d) do powierzchni użytkowej lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: ścianki działowe, rury, kanały.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Inwestycja będzie finansowana w całości ze środków własnych;
	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⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w ING Banku Śląskim. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). ING Bank jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z ING Bankiem Śląskim. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski SA	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Inwestycja będzie realizowana w etapach wg harmonogramu obrazującego zakres i postęp finansowania prac: Etap 1 (planowane zakończenie prac 30.04.2024r.): • Zakup działki • Prace projektowe • Uzyskanie ostateczności pozwolenia na budowę • Roboty ziemne • Fundamenty Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi ok. 22,0 % szacunkowych kosztów realizacji Inwestycji. Etap 2 (planowane zakończenie prac 30.06.2024r.): • Ściany konstrukcyjne parteru • Stropy nad parterem Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi ok. 10,0 % szacunkowych kosztów realizacji Inwestycji.	

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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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

Etap 3 (planowane zakończenie prac 30.09.2024r.):

- Ściany konstrukcyjne 1 piętra
- Stropy nad 1 piętrem

Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi ok. 10,0 % szacunkowych kosztów realizacji Inwestycji.

Etap 4 (planowane zakończenie prac 31.01.2025r.):

- Ściany konstrukcyjne poddasza
- Stropy nad poddaszem
- Ściany działowe parteru

Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi ok. 10,0 % szacunkowych kosztów realizacji Inwestycji.

Etap 5 (planowane zakończenie prac 15.05.2025r.):

- Stolarka okienna
- Pokrycie dachu i izolacje tarasów
- Ściany działowe 1 piętra i poddasza
- Instalacje wodno-kanalizacyjne - piony
- Instalacje elektryczne i teletechniczne - montaż okablowania podtynkowego
- Przyłącza wodno-kanalizacyjne
- Przyłącze gazowe

Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi ok. 18,0 % szacunkowych kosztów realizacji Inwestycji.

Etap 6 (planowane zakończenie prac 30.07.2025r.):

- Ocieplenie ścian zewnętrznych metodą lekko moką
- Wykończenie elewacji
- Tynki
- Posadzki jaskrowe
- Instalacje wodno-kanalizacyjne – poziomy i podejścia do urządzeń
- Instalacja c.o.
- Sieci wodno-kanalizacyjne
- Sieci gazowe
- Przyłącza i sieci elektryczne i teletechniczne

Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi ok. 20,0% szac-

	unkowych kosztów realizacji Inwestycji. Etap 7 (planowane zakończenie prac 31.12.2025r.): • Balustrady balkonowe i daszki szklane • Dostawa i montaż kotłów gazowych • Instalacje elektryczne i teletechniczne - montaż rozdzielnic i osprzętu • Zagospodarowanie terenu Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 10,0% szacunkowych kosztów realizacji Inwestycji.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny nastąpi w przypadku zmiany wysokości stawki VAT oraz w przypadku wystąpienia różnic obmiarowych, wynikających z obmiaru powykonawczego w stosunku do powierzchni Lokalu określonej w umowie;
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	Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5; 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;

10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 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.

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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

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;

Nie dotyczy

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.

Nie dotyczy

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (4corner 2 sp. z o.o. ul. Legnicka 46A 53-674 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;
- 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 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 banku ING Bank Śląski SA 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 ING Bank Śląski SA
- 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,
- ING bank korzysta z znaków towarowych udostępnionych na stronie banku: 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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	 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²	
Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	 zł brutto /m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.09.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	3 kondygnacje (parter, I piętro, poddasze);
	technologia wykonania	Budynek posadowiony na płycie fundamentowej; Ściany zewnętrzne części nadziemnej murowane z bloczków silikatowych grubości 18cm i 24cm, ocieplone styropianem; Ściany wewnętrzne nośne części nadziemnej murowane z bloczków silikatowych grubości 18cm i 24cm, ściany działowe murowane z bloczków silikatowych grubości 8cm i 12cm; Stropy typu Filigran; Dach płaski kryty papą i warstwami dachu zielonego; Taras z deski kompozytowej na legarach lub płyt betonowych na warstwie żwiru; Stolarka okienna PVC, okna tarasowe na poddaszu aluminiowe lub PCV; Okładzina elewacyjna np. ELASTOLITH na parterze i I piętrze. Na poddaszu okładzina z blachy na rąbek stojący;
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną	• Wykończenie ścian - tynk gipsowy; • Na stropach: gładź lub tynk gipsowy • Garaż: ściany i sufity tynkowane, posadzka betonowa zatarta na gładko; • Łazienki: ściany pod wyłożenie płytkami;

	nieruchomości	• Balustrady na tarasie; • Okna na parterze wyposażone w rolety skrzynkowe; • Drogi wewnętrzne i dojścia do budynku - nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej; • Zieleń - zgodnie z projektem zagospodarowania; • Śmietniki na terenie inwestycji zgodnie z PZT; • Oświetlenie terenu;
	liczba lokali w budynku	budynek A – 2 budynek B – 2 budynek C – 2 budynek D – 2 budynek E – 2 budynek F – 2
	liczba miejsc garażowych i postojowych	budynek A – 2 garaże 1-stanowiskowe budynek B – 2 garaże 1-stanowiskowe budynek C – 2 garaże 1-stanowiskowe budynek D – 2 garaże 1-stanowiskowe budynek E – 2 garaże 1-stanowiskowe budynek F – 2 garaże 1-stanowiskowe
	dostępne media w budynku	- energia elektryczna; - kanalizacja sanitarna; - woda; - centralne ogrzewanie; - telefon; - internet; - tv;
	dostęp do drogi publicznej	Zjazd z ulicy Junackiej;
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony tymczasowo jako nr (nr budynku/nr lokalu), usytuowany w budynku, wznoszonym przy ul. Junackiej 46a we Wrocławiu;	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej m ² , składający się z: Parter: - przedsionek, - W.C, - pokój dzienny, - garaż,	

	I piętro: - łazienka, - pralnia, - sypialnia, - pokój jednoosobowy, - pokój dwuosobowy, - korytarz, Poddasze: - W.C, - poddasze, - taras. Prace wykończeniowe w zakresie przewidzianym w umowie.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	budynek w trakcie budowy,
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	***
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

[Podpis]

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).