

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Data sporządzenia prospektu 11-08-2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GPI CENTRUM POŁUDNIOWE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	Siedziba: Aleje Jerozolimskie nr 96, 00-807 Warszawa Biuro Sprzedaży: ul. Gwiaździsta 16 lok. 7, 53-413 Wrocław	
Numer NIP i REGON	NIP 5272681560	REGON 146223646
Numer telefonu	71 729 79 79	
Adres poczty elektronicznej	info@centrumpoludniowe.com.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.centrumpoludniowe.com.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	Ul. Gwiaździsta 18-22, Wrocław
Data rozpoczęcia	2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.08.2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przykłady ukończonych przedsięwzięć deweloperskich w ramach grupy kapitałowej stanowią załącznik nr 4 do Prospektu.
Data rozpoczęcia	-

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Wrocław, ul. Gwiazdzysta nr 24-42, dz. nr 17/5 AM-23, obręb 0022 Południe;
Numer księgi wieczystej	WR1K/00169474/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W księdze wieczystej nr WR1K/00169474/5 widnieje hipoteka umowna do sumy 136.500.000,00 zł na rzecz mBank spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, KRS 0000025237, REGON 001254524, na zabezpieczenie spłaty wszelkich wierzytelności pieniężnych mBank spółki akcyjnej, z siedzibą w Warszawie ("Bank") wobec Kredytobiorcy wynikających z umowy kredytu z dnia 4 kwietnia 2025 r. lub powstałych w związku z nią z tytułu kredytów, w szczególności wierzytelności o spłatę kwoty głównej kredytów oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), wszelkich prowizji, opłat z tytułu wcześniejszej spłaty, kosztów zerwania finansowania, podatków i wszelkich rekompensat, kosztów i wydatków obsługi finansowania, dochodzenia zaspokojenia, postępowań spornych oraz wszelkich innych należności ubocznych wynikających z umowy kredytu lub powstałych w związku z nią z tytułu kredytów.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	1. dworzec kolejowy Wrocław Główny, 2. centra handlowe: Wroclavia, Arkady, Sky Tower, Pasaż Zielińskiego, 3. linia tramwajowa w ulicy Powstańców Śląskich, 4. linia kolejowa przebiegająca na estakadzie wzdłuż ul. Bogusławskiego, 5. zabudowa usługowo biurowa pomiędzy ulicami gwiazdzistą a Powstańców Śląskich	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy – obecnie nie jest uchwalony
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, opublikowana w Biuletynie Urzędowym RMW z 2018 r. poz.5
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LXXIII/1863/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 września 2023 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Powstańców Śląskich, Szczęśliwej i Gwiazdzistej we Wrocławiu
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak miejscowego planu rewitalizacji dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Inne ⁴⁾	Brak opublikowanych innych aktów administracyjnych dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony symbolem 1U-MW o przeznaczeniu: 1) zamieszkiwanie (budynki wielorodzinne i zamieszkania zbiorowego); 2) usługi (handel wielkopowierzchniowy, handel małopowierzchniowy, gastronomia, biura, usługi drobne, zakłady lecznicze dla zwierząt, drobna produkcja, rozrywka, kultura, edukacja, hotele, obiekty pomocy społecznej, szpitale); 3) zieleń; 4) drogi; 5) infrastruktura techniczna; W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, w ramach pomocy społecznej nie dopuszcza się schronisk dla bezdomnych,
	Maksymalna intensywność zabudowy	15
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie zostały ustalone
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	70% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	60 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie; dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc; dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży; dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 0,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej; dla obiektów hotelowych – 10 stanowisk postojowych na 100 pokoi hotelowych; dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział; dla widowiskowych obiektów kultury – 2 stanowiska postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny; zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U-MW należy do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców; w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W planie miejscowym nie określono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ze względu na brak takich obszarów.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, na całym obszarze objętym planem, 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie określono zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takowych w granicach obszaru objętego planem.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie określono takich wymagań ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem terenów oraz obiektów podlegających ochronie.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg piesz, o szerokości co najmniej 3 m, łączący teren 1KDZ z 1KDL; w korytarzach usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] wyznaczonych na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 1KDZ z ulicą Gwiaździstą zlokalizowaną poza obszarem planu oraz łączący teren 1KDZ z terenem 1KDL; obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do lokali usługowych usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenu 1KDZ; dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ, 1KDL, od ulic Swobodnej oraz Gwiaździstej zlokalizowanych poza obszarem planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej: 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi; 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieć telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne; 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej; 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej; 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii; 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie; 7) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe; 8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe; 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony symbolem 1U-MW o przeznaczeniu: 1) zamieszkiwanie (budynki wielorodzinne i zamieszkania zbiorowego); 2) usługi (handel wielkopowierzchniowy, handel małopowierzchniowy, gastronomia, biura, usługi drobne, zakłady lecznicze dla zwierząt, drobna produkcja, rozrywka, kultura, edukacja, hotele, obiekty pomocy społecznej, szpitale); 3) zieleni; 4) drogi; 5) infrastruktura techniczna; W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, w ramach pomocy społecznej nie dopuszcza się schronisk dla bezdomnych. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ o przeznaczeniu: 1) ulice klasy zbiorczej, 2) biura – tylko w obrębie wydzieli w wewnętrznych (A) i (B).
	Maksymalna intensywność zabudowy	15 i 18 (w wydzielinach wewnętrznych (B) i (C))
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	70% powierzchni działki budowlanej, 80% (w wydzieleniu wewnętrznym (C))
	Maksymalna wysokość zabudowy	60m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie, b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc, c) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży, d) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 0,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej, e) dla obiektów hotelowych – 10 stanowisk postojowych na 100 pokoi hotelowych, f) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział, g) dla widowiskowych obiektów kultury – 2 stanowiska postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów;

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

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	miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w promieniu 1km od przedmiotowej inwestycji dopuszczają realizację: zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, usługowej, handlowej wraz z dopuszczeniem handlu wielkopowierzchniowego (powyżej 2000m2 powierzchni sprzedaży), obiektów kultury, obiektów sportowych, obiektów sakralnych, obiektów służby zdrowia, edukacji, opieki społecznej, infrastruktury towarzyszącej w/w zabudowie, w tym parkingi, drogi wewnętrzne, ulice klasy głównej, ulice klasy zbiorczej, ulice klasy dojazdowej, ulice klasy lokalnej; poszerzenia jezdni ulicy powstańców Śląskich na odcinku pomiędzy ul. Swobodną a torami kolejowymi; parkingów wielopoziomowych nadziemnych i podziemnych; rozbudowy wzdłuż ulicy Nasypowej oraz ul. Suchoj torów kolejowych istniejącej linii kolejowej; budowę torowiska tramwajowego po zachodniej stronie ul. Borowskiej; przebudowę i modernizację istniejących dróg i ulic. W obszarach obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie ma zakazu lokalizowania stacji przekazników telefonii komórkowej.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 1km od przedmiotowej inwestycji dopuszcza: a) mieszkalnictwo , b) usługi powszechne 1: - handel detaliczny, - rozrywka, - upowszechnianie kultury, - obiekty sakralne, - biura i pracownie, - produkcja drobna i usługi drobne, - obsługa pojazdów i jednostek, - opieka nad dzieckiem, - usługi zdrowia, - edukacja, - mieszkania towarzyszące, - zabudowa zamieszkiwania zbiorowego i wspólnot religijnych, c) usługi powszechne 2: - gastronomia, - obiekty hotelowe, - kryte urządzenia sportowe, - pomoc społeczna,

		d) usługi wielkomiejskie: - widowiskowe obiekty kultury, - obiekty kongresowe i konferencyjne, - obiekty wystawienniczo-targowe, - parki rozrywki, e) nauka: - uczelnie wyższe, - obiekty naukowe i badawcze, f) zieleń: - zieleń miejska, - wody powierzchniowe, - ogrody działkowe, - cmentarze, - terenowe urządzenia sportowe, - kempingi i pola biwakowe, - polany rekreacyjne, - ogrody tematyczne, h) usługi publiczne: - policja i służby ochrony, - straż pożarna, - obrona cywilna, - usługi pogrzebowe, - obiekty penitencyjne, - schroniska dla zwierząt, i) wojsko, j) infrastruktura: - pasażerskie porty, przystanie i mariny, - porty rzeczne, - lądowiska, - dworce kolejowe, - dworce autobusowe, - linie kolejowe, - stacje i przystanki kolejowe, - bocznice kolejowe, - ulice, - drogi wewnętrzne, - place, - zintegrowane węzły przesiadkowe, - ciągi pieszce, - ciągi pieszo-rowerowe, - pętle i zajezdnie transportu publicznego, - obiekty do parkowania pojazdów, - główne punkty zasilania w energię elektryczną, - stacje transformatorowe, - stacje gazowe, - infrastruktura wodociągowa, - infrastruktura kanalizacyjna, - wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej, - oczyszczalnie ścieków, - budowle przeciwpowodziowe, - zbiórka odpadów, - pobór i uzdatnianie wody,
--	--	--

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej niskiego napięcia, ul. Ślężna, obr. Południe, AM_36,dz.nr.38,AM26, dz.nr.11,AM25 ,dz.nr 18,17,16,14. 2. Budowa odcinaka sieci ciepłowniczej, ul. Ślężna, obr. Południe,AM_26,dz.nr.1. 3.Budowa linii kablowej niskiego napięcia; Ul. Krucza, Gajowicka, obr. Południe, AR_33, dz. nr 9, AR_22, dz. nr 59, 34/4, 58. 4.Budowa linii kablowej niskiego napięcia wraz ze złączami kablowymi. Ul. Wielka, obr. Południe, AR_24, dz. nr.11/7,12/2,16/2 , AR_35,dz.nr.40,34,48/2 5.Budowa linii kablowych niskiego napięcia wraz ze złączami. Ul. Drukarska, Sztabowa, obr. Południe, AR_36, dz.nr 27,26/2,26/1,23,22/2,21, AR_37, dz.nr 50/4,50/3. 6.budowa budynku edukacyjnego - przedszkola; ul. Skwerowa 14, obr. Południe, AR_16, dz. nr 16, 13. 7.Rozbudowa budynku przedszkola nr 107; Stysia Wincentego 71, obr. Południe, AR_43, dz. nr 29, 32/1, 35/3, AR_14, dz. nr 26/10, 27/1, 31/1, 63/1. 8.Budowa kliniki hematologii immunoterapii nowotworów i transplatacji szpiku; ul. Borowska 213, obr. Południe, AR_13, dz. nr 27/3. 9.Budowa linii kablowej sn; Ul. Powstańców Śląskich, Sztabowa, obr. Południe, AR_34, dz. nr 70/10. 10.Rozbudowa budynku szkoły podstawowej o budynek bloku sportowego i łącznik komunikacyjny; Ul. Wandy 13, obr. Południe, AR_34, dz. nr 58, 82, AR_33, dz. nr 69, cz. dz. nr 70. 11.budowa linii kablowej średniego napięcia; Stysia Wincentego, obr. Południe, AR_14, dz. nr 15, 13, 16/4. 12. budowa linii kablowej elektroenergetycznej; ul. Armii Krajowej Aleja, obr. Południe, AR_42, dz. nr 3/1, obręb Tarnogaj, AR_5, dz. nr 3/9, 3/7, 14, obręb Tarnogaj, AR_4, dz. nr 2/5, obręb Tarnogaj, AR_1, dz. nr 18/1, 19, 17/4, 17/2, 16/2, obręb Gaj, AR_5, dz. nr 2/27, 2/26, 6/3, 5/2, 2/32, 2/33, 2/38, 1/2, obręb Gaj, AR_2, dz. nr 5/4, 3/3, 3/4, 2/2, obręb Gaj, AR_1, dz. nr 10/4, 16. 13.Budowa parterowego budynku dydaktycznego; ul. Komandorska 118-120, obr. Południe, AM-25, cz. dz. nr 16. 14.Budowa sieci ciepłowniczej preizolowanej; Powstańców Śląskich, obr. Południe, AM-24, dz. nr 1/2, 4/1, 4/3. 15.Budowa linii kablowych sn; ul. Gajowicka, Racławicka, obr.Grabiszyn, AM-16, dz. nr 30, obr. Południe, AM-22, dz. nr: 34/4, 57, 59, 65; AM-33, dz. 22, 26, 37, 38, 40, 42, 43, AM-34, dz. nr: 8, 42, 57, 59, 64, 70/5, 70/10, 102, 105, 111, 113/1, 113/3, , obręb Borek, AM-2, dz. nr: 1, 5, 6/1, 6/2, 7/2, 50, 56, 70, AM-1, dz. nr: 76/1, 76/2, 89.
--	---	--

	16. Budowa oświetlenia ulicznego; ul. Borowska, obr. Południe, AM-39, dz. nr 9/6, obr. Gaj, AM-8, dz. nr 2/2, 1. 17. Budowa linii kablowej wysokiego napięcia 110 kv wraz ze światłowodem; ul. Wierzyńska-Mennicza, obr. Południe, AM-16, dz. nr 13, 1/3, obr. Stare Miasto, AM-33, dz. nr 55/29, 51/2, 51/1, 52, 39, AM-34, dz. 17/3, AM-36, dz. nr 1. 19. budowa odcinka sieci ciepłowniczej; Ul. Szczęśliwa, Gwiazdista, obr. Południe, AM-14, dz. nr 52/1, 54/2, AM-23, dz. nr 5/2. 19. Budowa parkingu; ul. Ślężna 35-37, obr. Południe, AM-36, dz. nr 38, 42. 20. budowa parkingu; Ślężna 35-37, obr. Południe, AM-36, dz. nr 38, 42. 21. budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej; Powstańców Śląskich, obr. Południe, AM-24, dz. nr 1/2. 22. budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, parkingiem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą; ul. Gajowicka, dz. 21/1, 21/2, 21/2 cz. dz. 16/8. 23. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, ul. Gajowicka, dz. 16/11, 34/3, 21/2. 24. Budowa elektroenergetycznej linii kablowej średniego napięcia; ul. Powstańców Śląskich, 1/2. 25. Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu, ul. Grabiszyńska 341A. 26. Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług w parterze, z garażem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej, ul. Kościuszki Tadeusza, ul. Krakowska, Dz. 4/129, 4/131. 27. Budowa budynku handlowo - usługowego, pl. Powstańców Śląskich, dz. 41/3 28. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową w parterze, garażem podziemnym, ul. Pabianicka 25. 29. Budowa budynku hotelowego z usługami handlu detalicznego w parterze, z parkingiem podziemnym, ul. Energetyczna 13a. 30. Budowa wielorodzinnego budynku mieszkalnego z garażem podziemnym ul. Kamienna, dz. 22/1, 10; 39. 31. Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. Oficerska 7A. 31. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem funkcji usługowo-handlowej z parkingiem podziemnym, ul. Gajowicka 62. 32. Budowa budynku biurowo-usługowego po rozbiórce istniejącego budynku, Hirszfelda Ludwika Plac 14.
--	--

	33. Budowa budynku biurowego z usługami wbudowanymi z garażem podziemnym i niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, ul. Powstańców Śląskich, Dz. 108,110. 34. Budowa instalacji zbiornikowej cieczy AdBlue wraz ze stanowiskiem do tankowania pojazdów, ul.Ślężna 129A. 35. Budowa domu studenckiego z możliwością lokalizacji usług w parterze i garażem podziemnym, ul. Drukarska 52-54. 36. Budowa wielorodzinnego budynku mieszkalnego z dopuszczeniem usług biurowych w 1 i 2 kondygnacji nadziemnej, z parkingiem podziemnym, Ul. Dyrekcyjna 5-7. 37. Budowa budynku wielorodzinnego wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zagospodarowaniem terenu, ul. Gajowicka 47/4,47/3,47/5,48/1,12/1,12/2;34/2. 38. Budowa zakładu opiekuńczo-leczniczego z dopuszczeniem powierzchni biurowo-administracyjnych w parterze budynku, z parkingiem podziemnym i niezbędną infrastr.techn., ul. Dyrekcyjna 5-7. 39. Zmiana sposobu użytkowania budynku oświaty na 2 budynku biurowe wraz z zagospodarowaniem terenu, zjazdem z drogi publicznej, niezbędna infrastruktura techniczna, ul. Zielińskiego Tadeusza 38. 40. Zmiana sposobu użytkowania budynku oświaty na dom spokojnej starości, ul. Zielińskiego Tadeusza 38. 41. Budowa zespołu szkolno-przedszkolnego, ul. Drukarska dz. Nr 23. 42. Zmiana sposobu użytkowania budynku szpitala na zakład opiekuńczo-leczniczy nadbudowa i rozbudowa, ul. Dyrekcyjna 5-7. 43. Budowa hali sportowej z zapleczem, ul. Drukarska 50. 44. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, ul. Gajowicka 114-116. 45. Budowa budynku biurowego, Powstańców Śląskich 96-98. 46. Przebudowa układu drogowego w ul. Grabiszyńskiej w zakresie budowy, przebudowy chodnika, rezerwy terenu pod ścieżkę rowerową wraz z przebudową wlotu ul. Manganowej dla pojazdów skręcających z ul. Grabiszyńskiej na ul. Manganową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną związaną z potrzebami zarządzania drogami i ruchu drogowego, przebudową infrastruktury kolidującej (odwodnienie,elektryka) oraz budową sieci elektroenergetycznej.
--	--

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania budynków A, F, przebudowa, remont, częściowa rozbiórka, odbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków E, G, I, J, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego. 2. budowa 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową 1.1, 3, 4, budowa budynku biurowego z częścią usługową 1.2, wraz z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórka 4 istniejących budynków i innych obiektów budowlanych kolidujących z planowaną inwestycją w zespole dawnego okręgowego szpitala kolejowego we Wrocławiu, dz. nr 026401_1.0022.AR_37.54 3. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze oraz z garażami wbudowanymi, przebudowa części istniejącego budynku hali magazynowo-usługowej ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję usługowo-handlowo-parkingową, rozbudowa o część komunikacji pionowej budynku biurowego, odtworzenie budynku wagi oraz niezbędna infrastruktura techniczna przy ul. Tęczowej we Wrocławiu, dz. nr 026401_1.0001.AR_30.1/1, 4. Zespół zabudowy mieszkaniowo-usługowej z parkingami i infrastrukturą techniczną przy ul. Tęczowej 85, na działce nr 3/8, AM-29, obręb Stare Miasto wraz z wykonaniem zjazdu z działki nr 1/1, AM-30, obręb Stare Miasto we Wrocławiu, dz. Nr 026401_1.0001.AR_30.1/1 5. Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, miejscami naziemnymi, zagospodarowaniem terenu, wjazdami, drogami, sieciami i przyłączami przy ul. Kolejowej we Wrocławiu, dz. nr 026401_1.0001.AR_23.18/1; 026401_1.0001.AR_23.18/2, 6. Budowa zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z usługami w parterze (w częściach niektórych budynków) wraz z garażami podziemnymi, z parkingami naziemnymi, wewnętrznym układem komunikacyjnym, instalacjami wewnętrznymi, infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu „A” na części dz. nr 18/1 obręb Stare Miasto wraz ze zjazdami na części działek 30/2 oraz 9/1 obręb Stare Miasto, przy ul. Kolejowej i Prostej we Wrocławiu, Części działek 18/1 AM-23, 30/2 AM-23 i 9/1 AM-30 obręb Stare Miasto 7. Budowa wydzielonej trasy autobusowo-tramwajowej łączącej osiedle Nowy Dwór z Centrum Wrocławia - przebudowa infrastruktury technicznej, Dz. nr 1/1, 1/2, 3 AM 22; 37/1, 37/2 AM 23; 10/13, 10/10, 10/21 AM 12; 1 AM 20 obręb Stare Miasto, 10 AM 2; 11/2 AM 3 obręb Grabiszyn, 20, 16/4, 16/5, 16/6 AM 21 obręb Popowice, 15/1 AM 4 obręb Muchobór Mały, 8/2, 11/4, 12/1, 14/3, 14/8, 14/15, 14/17, 14/58, 14/59, 16/5, 19/3, 19/4, 19/5 AM 2; 1/4, 3/2, 4/2, 10/3, 12/3 AM 6; 13/1, 14/2, 16 AM 7; 1/11, 1/12, 1/13, 1/21, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 2/8 AM 8 obręb Nowy Dwór,
--	---	---

		8. Budynek biurowo-usługowy przy ul. Kolejowej we Wrocławiu (dz. nr 21/3, AM-31, obręb Stare Miasto) Numer działki 026401_1.0001.AR_31.21/3, 9. budowa budynku biurowo-hotelowego z częścią handlowo-usługową przy ul. Kolejowej, Numer działki 026401_1.0001.AR_31.21/3, 10. Budowa budynku biurowo-usługowego wraz z parkingiem podziemnym dla samochodów osobowych i infrastrukturą techniczną, planowanego do realizacji przy ul. Kolejowej we Wrocławiu, Numer działki 026401_1.0001.AR_31.21/3, 11. Przebudowa torowiska w ul. Puławskiego wraz z remontem jezdni i chodników, Numer działki 026401_1.0022.AR_8.100; 026401_1.0022.AR_8.64/15; 026401_1.0022.AR_8.64/18; 026401_1.0022.AR_8.71; 026401_1.0022.AR_8.89; 026401_1.0022.AR_8.90/8; 026401_1.0022.AR_9.77/2, 12. Rozbudowa istniejącej stacji paliw o nową wyspę z dystrybutorami, zbiornik AdBlue z dystrybutorami wraz z instalacjami podziemnymi oraz przyłączeniami mediów do sieci wewnętrznych i wymianę dystrybutora paliwowego na dz. nr 2/3 AM-18 obręb Południe przy ul. Suchej 15C (dawniej ul. Dyrekcyjna 30), Numer działki 026401_1.0022.AR_18.2/3, 13. Rozbudowa Aquaparku Wrocław - Budowa Hali Basenowo-Rekreacyjnej na terenie Wrocławskiego Parku Wodnego S.A. Wraz z infrastrukturą i włączeniem do miejskich sieci uzbrojenia terenu, lokalizacja: Borowska - Kamienna - Ślężna - Petruszewicza 2/1 AM 26; 17/1, 17/2, 15, 13/2, 13/3, 13/5, 18/11 AM 17; 5, 59/1 AM 27 obręb Południe, 14. budowa zespołu budynków biurowo-usługowych przy ul. Powstańców Śląskich we Wrocławiu, planowanego do realizacji na części działki nr 17/3 AM 23 obręb Południe, 15. budowa sieci ciepłowniczej w rejonie ulic Powstańców Śląskich, Szczęśliwej i Gwiaździstej we Wrocławiu, 16. budowa zespołu budynków biurowo-usługowych przy ul. Powstańców Śląskich we Wrocławiu, planowanego do realizacji na części działki nr 17/3 AM 23 obręb Południe, 17. Przedsięwzięcie pn. „Budynek biurowo – usługowy ”CP5” z wielopoziomowym garażem podziemnym przy ul. Gwiaździstej we Wrocławiu” Numer działki 026401_1.0022.AR_23.17/4
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W obszarze o promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem nie występują obszary ograniczonego użytkowania
	miejscowych planach odbudowy	Obszar w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem nie jest objęty miejscowym planem odbudowy

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Na mapach dostępnych w serwisie Wód Polskich, brak inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem.
	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	1. realizacja inwestycji drogowej, pn.: Rozbudowa ulicy Dyrekcyjnej we Wrocławiu w ciągu drogi krajowej nr 98 Etap 2 - odcinek od granicy między działkami nr 29 1 nr 31/13, AM-17, obr. oludnie a zjazdem na działkę nr 2/4, AM-18, obr. Południe. 2. realizacja inwestycji drogowej, pn.: Przebudowa ul. Dyrekcyjnej we Wrocławiu w ciągu drogi krajowej nr 98 Etap 1 - odcinek od ul. Ślężnej do granicy między działkami nr 29 i nr 31/13, AM-17, obr. Południe. 3. realizacja inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie i przebudowie ulicy Grabiszyńskiej we Wrocławiu nazwanej przez Inwestora: „Rozbudowa ul. Grabiszyńskiej we Wrocławiu w celu wyznaczenia dróg i pasów rowerowych, etap 2 - skrzyżowanie ul. Grabiszyńskiej (droga wojewódzka nr 347) z ul. Gen. Józefa Hallera (droga krajowa nr 5) - ul. Grabiszyńska od nr 269 do 293”. 4. realizacja inwestycji drogowej, pn.: Rozbudowa ulicy Dyrekcyjnej we Wrocławiu w ciągu drogi krajowej nr 98 Etap 2 - odcinek od granicy między działkami nr 29 1 nr 31/13, AM-17, obr. oludnie a zjazdem na działkę nr 2/4, AM-18, obr. Południe. 5. realizacja inwestycji drogowej pod nazwą „Rozbudowa ul. Grabiszyńskiej we Wrocławiu (droga gminna) w celu wyznaczenia dróg i pasów rowerowych. Etap 2 - odcinek od al. gen. J. Hallera do ul. Stalowej”. 6. realizacja inwestycji drogowej, pn.: Przebudowa ul. Dyrekcyjnej we Wrocławiu w ciągu drogi krajowej nr 98 Etap 1 - odcinek od ul. Ślężnej do granicy między działkami nr 29 i nr 31/13, AM-17, obr. Południe. 7. realizacja inwestycji drogowej pod nazwą „Rozbudowa ul. Ślężnej (droga gminna nr 105813D klasa Z) w celu wyznaczenia trasy rowerowej na odcinku od ul. Swobodnej do ul. Dyrekcyjnej we Wrocławiu wraz z przebudową oświetlenia drogowego”, do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu wraz odpowiedzią na skargę i aktami sprawy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W chwili sporządzania prospektu, brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie dla analizowanego obszaru

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	W chwili sporządzania prospektu, brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie dla analizowanego obszaru
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	W chwili sporządzania prospektu, brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie dla analizowanego obszaru
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	W chwili sporządzania prospektu, brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie dla analizowanego obszaru
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	W chwili sporządzania prospektu, brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie dla analizowanego obszaru
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	W chwili sporządzania prospektu, brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie dla analizowanego obszaru
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	W chwili sporządzania prospektu, brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie dla analizowanego obszaru
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	W chwili sporządzania prospektu, brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie dla analizowanego obszaru
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	W chwili sporządzania prospektu, brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie dla analizowanego obszaru

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.

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 Prezydenta Wrocławia, nr 522/2024 z dnia 13 marca 2024 r., zmieniona decyzją Prezydenta Wrocławia nr 2179/2024 z dnia 30 października 2024 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 01 czerwca 2024 r. Zakończenie prac budowlanych: 31 lipca 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do obliczenia powierzchni Lokali Mieszkalnych zostaną zastosowane postanowienia Normy PN ISO 9836: 2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne-33,45% wpłaty Nabywców –7,70% finansowanie bankowe-58,85%

² Niepotrzebne skreślić.

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie
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	1. Rachunek Powierniczy jest otwarty na czas określony, tj. na czas realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego; 2. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera; 3. Rachunek Powierniczy prowadzony jest w PLN; 4. Bank prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy; 5. Bank prowadzący Rachunek Powierniczy, na żądanie nabywcy, podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat; 6. Prawo wypowiedzenia umowy Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów; 7. W przypadku wypowiedzenia umowy Rachunku Powierniczego przez Bank, Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę Rachunku Powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia, a Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank; Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie; Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu poinformowania przez Dewelopera o zawarciu z innym bankiem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego; 8. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego; 9. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, a także po potwierdzeniu odprowadzenia składki na rzecz Funduszu od każdej wpłaty nabywcy, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu; 10. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera;	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	11. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu prac oraz otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem obciążeń, na które nabywca wyraził zgodę.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Zakup działki, projekt budowlany, rozpoczęcie prac budowlanych – prace przygotowawcze – do dnia 2024-06-30 – 20% 2. Projekt techniczny, projekt wykonawczy, roboty ziemne wraz z zabezpieczeniem wykopu oraz część 1 płyta fundamentowa bez fragmentu pod przyporą ziemną. Część ścian, belek i stropu nad -2, instalacje pod posadzkowe – do dnia 2025-02-28 – 10% 3. Stan surowy do 1 piętra (zakończenie konstrukcji części podziemnej budynku w tym część 2 płyty fundamentowej; ściany, słupy, belki wraz ze stropami parteru) – do dnia 2025-05-31 – 10% 4. Stan surowy do 6 piętra (ściany, słupy, belki wraz ze stropami na piętrach 1-5; rozpoczęcie prac montażowych instalacji sanitarnych, wentylacyjnych i elektrycznych w budynku) – do dnia 2025-08-31 – 10% 5. Stan surowy do 9 piętra (ściany, słupy, belki wraz ze stropami na piętrach 6-8; rozpoczęcie prac montażowych zewnętrznej stolarki okiennej; rozpoczęcie docieplenia stropu nad poziomem -1 w garażu). – do dnia 2025-10-31 – 10% 6. Stan surowy do 14 piętra (ściany, słupy, belki wraz ze stropami pięter 9-13, rozpoczęcie robót dachowych, rozpoczęcie robót tynkarskich, rozpoczęcie montażu dźwigów osobowych, rozpoczęcie robót posadzkowych, rozpoczęcie robót elewacyjnych) – do dnia 2026-01-31 – 10% 7. Stan surowy do 16 piętra (ściany, słupy, belki wraz ze stropami na pięter 15, kontynuacja prac wykończeniowych części wspólnych, rozpoczęcie montażu bram drzwi stalowych) – do dnia 2026-03-31 – 10% 8. Prace wykończeniowe (elewacje, stolarka drzwiowa, malowanie, balustrady, posadzki, windy, instalacje elektryczne, drogi i zagospodarowanie terenu z wyłączeniem zieleni, sieci i przyłącza: wod.-kan, ciepłownicze, elektro-energetyczne) – do dnia 2026-05-31 – 10% 9. Zakończenie robót: zagospodarowanie terenu, prace wykończeniowe i uzupełniające, rozruchy instalacji, uzyskanie Pozwolenia na użytkowanie, świadectwo charakterystyki energetycznej – do dnia 2026-10-31 – 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena uzgodniona w umowie deweloperskiej jest ceną niepodlegającą waloryzacji i może zmienić się jedynie w przypadku: - zmiany stawki podatku VAT, w takim przypadku cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona); w przypadku wzrostu ceny, nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, lub - zmiany powierzchni lokalu wynikającej z różnicy między obmiarem powykonawczym a powierzchnią lokalu określoną w umowie deweloperskiej - cena ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w §3 ust. 4 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik do niniejszego prospektu; W przypadku, gdy różnica powierzchni wynosi więcej niż 1%, nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej.

WARUNKI ODSZKODOWANIA 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

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – dalej: „Ustawa Deweloperska”;
 - b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej;
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej;
 - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej.
2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:
 - a) 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 Deweloperskiej – w takim przypadku, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej;
 - b) 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 Ustawy Deweloperskiej – w takim przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;
 - c) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie – w takim przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej;
 - d) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;
 - e) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w art. 41 ust. 13 Ustawy Deweloperskiej, istnienia wady istotnej lokalu;
 - f) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niedokonania przez nabywcę którejkolwiek z wpłat w terminie lub wysokości określonej w § 3 ust. 5 przedmiotowej umowy, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia nabywcy stosownego wezwania do zapłaty, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego spowodowane będzie działaniem siły wyższej;
4. W przypadku zwłoki Dewelopera w przedstawieniu do odbioru Przedmiotu Odbioru, w rozumieniu wzoru umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszego prospektu, w terminie określonym w § 4 ust. 3 umowy deweloperskiej przekraczającej 30 (trzydzieści) dni, nabywca może, po uprzednim wezwaniu do przekazania Przedmiotu Odbioru, odstąpić od umowy deweloperskiej nie później niż w terminie do dnia 31.07.2027 r., a Deweloper zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 5% Ceny Lokalu, w terminie 30 dni licząc od dnia odstąpienia od umowy po wskazaniu rachunku bankowego przez nabywcę;

	5. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku nieprzeniesienia przez Dewelopera na nabywcę prawa własności Lokalu w terminie wskazanym w § 5 ust. 1 umowy deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nabywca przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w niniejszym ustępie, jeżeli nie przeniesienie prawa własności Lokalu na Nabywcę nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, Deweloper zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w wysokości 5% Ceny Lokalu, w terminie 30 dni licząc od dnia odstąpienia od umowy po wskazaniu rachunku bankowego przez nabywcę. 6. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się przez nabywcę do odbioru lokalu oraz miejsca postojowego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się nabywcy będzie spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w niniejszym ustępie, gdy niestawienie nabywcy spowodowane jest przyczynami leżącymi po jego stronie, nabywca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości 5% Ceny Lokalu, w terminie 30 dni licząc od dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej. 7. W przypadku nie zawarcia aneksów, o których mowa w §12 ust. 5 punkcie 3) i 4) powyżej w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia nabywcy wezwania Dewelopera do zawarcia aneksu lub w przypadku niezłożenia przez Nabywcę oświadczeń koniecznych do zamknięcia Rachunku i otwarcia nowego mieszkaniowego rachunku powierniczego i przeniesienia wpłaconych przez Nabywcę środków w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia Nabywcy wezwania Dewelopera do złożenia takiego oświadczenia, każdej ze stron umowy deweloperskiej przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu (to jest do dnia 31.03.2027 r.); 8. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku wzrostu ceny lokalu spowodowanej zmianą stawki podatku VAT; 9. W przypadku, gdy różnica powierzchni pomiędzy powierzchnią lokalu ustaloną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego przekracza 1% powierzchni Lokalu, nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność bez konieczności zapłaty kary umownej; 10. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu na nabywcę i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu na nabywcę z księgi wieczystej.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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;

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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 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 zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu 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 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 zgodę banku 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.

III. Informacja:

~~Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzą cym 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).~~

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ~~— ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec.....[nazwa — banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],~~
- ~~— 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 gra nicach 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,~~
- ~~— [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:~~

~~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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.