

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA INWESTYCJI POD NAZWĄ
„POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH”
W PRUSICACH**

**ETAP I
(budynki nr 1, 2, 3 i 4)**



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 26.05.2026r.

Zdjęcie poglądowe, nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego

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

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Golden Invest sp. z o. o. Nr KRS: 0001095441	
Adres	Siedziba: Aleja Marcina Kromera 51A, 51-163 Wrocław	
Numer NIP i REGON	NIP: 8952270567	REGON: 528124466
Numer telefonu	+ 48 666 012 726 + 48 530 077 671	
Adres poczty elektronicznej	biuro.goldeninvest@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.goldeninvest.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	Działka nr 100/3, Identyfikator działki ewidencyjnej: 022203_5.0027.100/3, położona w miejscowości Uskorz Mały nr 99, 99A, 99B, 99C, gmina Wołów, powiat wołowski, województwo dolnośląskie
Data rozpoczęcia	Październik 2024r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.03.2026r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Działka nr 115/2, Identyfikator działki ewidencyjnej: 022001_4.0020.115/2, położona w miejscowości Prusice, ul. Krótka 8A, 8B, 8C, 8D, 8E, 8F, gmina Prusice, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie
Data rozpoczęcia	Grudzień 2024r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	W trakcie
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono w przeszłości oraz nie jest prowadzone obecnie żadne postępowanie egzekucyjne, w tym na kwotę powyżej 100.000 zł

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka nr 284, Identyfikator działki ewidencyjnej: 022002_4.0020.858, położona jest w miejscowości Prusice, ul. Powstańców Śląskich, gmina Prusice, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie	
Numer księgi wieczystej	WR1W/00063014/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Na dzień sporządzenia prospektu, dział IV nie zawiera obciążeń ani wpisów.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Informacje o stanie prawnym nieruchomości dostępne w księdze wieczystej o numerze jw.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W bezpośrednim sąsiedztwie nie ma obiektów negatywnie wpływających na warunki życia. Działka graniczy z innymi działkami o podobnym ukształtowaniu; od zachodu i północy nieruchomości są częściowo zabudowane domami jednorodzinnymi. Od zachodu do działki przylega jezdnia, ulica Poznańska – droga wojewódzka nr 359, która nie generuje zbyt dużego hałasu ani nie jest źródłem uciążliwości dla okolicznych mieszkańców z uwagi na to, że ruch tranzytowy odbywa się znacznie dalej położona drogą krajową nr S5. Ponadto wokół znajdują się pola uprawne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 858, uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, tj. Uchwała nr LIX/387/17 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 20 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego poz. 6 z dnia stycznia 2018 r.).
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji – nie dotyczy	
	Miejscowy plan odbudowy – nie dotyczy	
	Inne ⁴ - nie dotyczy	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka nr 858 obręb Prusice leży na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolami: 2 MN/U - tereny oznaczone symbolem MN/U: a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa, b) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna; część terenu objętego tym przeznaczeniem położona w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego 1MN - teren oznaczony symbolem MN: a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

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.

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.

		b) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa, drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna; teren jest położony w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy - 1,35; minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,01 – 1,35;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 0,45
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,30;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie; b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Działka częściowo podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. granice stref „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Zgodnie z MPZP w strefie „K” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie: a) nowa zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach, należy stosować zabudowę niewysoką ze stromymi dachami krytymi dachówką kolorze ceglastym lub blachą dachówkową w kolorze ceglastym matowym, b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni, c) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne planistyczne, i d) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, urządzeń wodnych, sieci komunikacyjnych, e) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz. MPZP ustala także zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych oraz dróg publicznych; 2) ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałas: a) teren oznaczony symbolem MN należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas, b) tereny oznaczone symbolami MN/U należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas, c) pozostały teren nie należy do

		terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nieruchomość w niewielkiej części objęta jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej. Plan przewiduje zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: 1) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej równoznaczną z granicą historycznego układu urbanistycznego miasta Prusice (wraz z przedmieściami), który obejmuje się ochroną. Granicę strefy przedstawia się na rysunku planu; 2) w strefie "B" oraz w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Prusice (wraz z przedmieściami), który obejmuje się ochroną, obowiązują następujące wymagania konserwatorskie: a) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, b) nowa zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie lokalizacji, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału, kolorystyki, c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 9 m, d) należy stosować dachy dwuspadowe symetryczne, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym, matowym, e) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w mieście budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detali, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane, zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. sidingu) oraz blachy trapezowej, jako materiałów okładzinowych, f) należy stosować kolory nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków, g) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru, h) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji, i) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii; j) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	MPZP ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zgodnie z którymi to regulacjami: 1) ustala się następujący dostęp terenów do drogi publicznej: a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U i 2MN/U – z drogi publicznej, przyległej do wschodniej granicy obszaru objętego planem; b) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN - z drogi publicznej, przyległej do wschodniej granicy obszaru objętego planem, poprzez teren oznaczony symbolem 1KDW. 2) na obszarze wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW, której szerokość w liniach rozgraniczających przedstawia się na rysunku planu; 3) na obszarze dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o minimalnej szerokości 6 m;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	MPZP ma następujące uregulowania w tym zakresie: 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej i dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi; 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; 3) ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; 4) ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; 5) ustala się odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; 6) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo - gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; 8) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych 9) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych.
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	1. od wschodu oraz od północy w odległości 100 m obowiązują te same ustalenia co dla działki 858, a więc zabudowa jednorodzinna względnie zabudowa jednorodzinna z usługami. Od zachodu działka graniczy z drogą wojewódzką nr 359 a za drogą występują obszary zalesione oraz tereny upraw rolniczych i nie jest wg najlepszej wiedzy inwestora dopuszczony do zabudowy z uwagi na bliskość drogi S5. Od południa działka graniczy z terenem oznaczonym w MPZP jako U11 (działka 31/2). Dla tego obszaru obowiązuje MPZP uchwalony uchwałą nr LXV/435/13 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	

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

		przestrzennego części zachodniej miasta Prusice. Zgodnie z ogólną definicją teren „U” to teren usług, rozumiany jako teren, na którym mogą być zlokalizowane obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, usług turystyki, zdrowia, odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią. Dla konkretnie terenu U11 MPZP przewiduje następujące ustalenia. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje: 1) wysokość budynku nie większa niż 10 m. 2) Zakaz stosowania: a) dachów asymetrycznych oraz lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, b) sidingu; 3) dla terenów położonych w obszarze ewidencyjnym, dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokrycie dachówką w kolorze ceglastym matowym; 4) dla pozostałych terenów dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokrycie dachowe z dachówki lub materiału dachówko podobnego w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym w tym dachy płaskie i jednospadowe. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej. Na terenach, o których mowa powyżej, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2; 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje: 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m²; 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m; 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°; 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe) i drogi wewnętrzne.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu – NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje wskazane w MPZP.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje wskazane w studium uwarunkowań.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje wskazane w decyzjach środowiskowych
	miejsowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak

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 zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Trzebnickiego nr 200/26 z dnia 16.03.2026r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę dla: GOLDEN INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 51-163 Wrocław, Al. Marcina Kromera 51A obejmująca budowę dziesięciu budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (oznaczone na projekcie zagospodarowania terenu jako: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11) oraz dwóch budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej (oznaczone na projekcie zagospodarowania jako: 9, 12) wraz z instalacjami: wewnętrzną instalacją wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, elektryczną oraz zewnętrzną instalacją wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wewnętrzną linią wlv nn 0,4 kV na działce nr ewid.: 858, AM-1, obręb Prusice oraz udzielającą pozwolenia na rozbiórkę dwóch obiektów budowlanych w lekkiej konstrukcji stalowej na działce nr ewid.: 858, AM-1, obręb Prusice	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja w trakcie realizacji – 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 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	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcia robót - 18.04.2026 r. zakończenia robót - 30.06.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Całe przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę dziesięciu budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz dwóch budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej wraz z niezbędną infrastrukturą. Zadanie Inwestycyjne nr 1 (Etap I inwestycji) obejmuje budowę 4 domów (8 mieszkań).

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Posadowienie budynków na nieruchomości gruntowej oraz ich położenie względem planowanych miejsc postojowych i infrastruktury drogowej, zieleni, realizowanego w ramach Inwestycji obrazuje Załącznik do niniejszego prospektu: „ Plan zagospodarowania terenu ”.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zgodnie z Polską Normą nr PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Na dzień sporządzenia prospektu - środki własne 100%. Z czasem deweloper będzie korzystał częściowo ze środków wpłacanych sukcesywnie przez Nabywców, uwalnianych przez Bank - powiernika po ukończeniu określonych etapów robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Deweloper w trakcie realizacji inwestycji, w terminie późniejszym, może podjąć decyzję o częściowym finansowaniu z kredytu.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank (gdyby doszło do kredytowania)
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% <i>zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r., Dz.U. 2022.1341 z dnia 2022.06.27, w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny,</i>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z Ustawą z dnia 20.maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz.U.2024.695 z dnia 2024.05.06): - Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Ostatnią transzę bank wypłaca po zakończeniu inwestycji i po podpisaniu przez dewelopera i Nabywcę aktu przenoszącego własność danego lokalu (art. 16 ustawy deweloperskiej). - Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. - Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych (art. 17 ustawy deweloperskiej). - W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy od jednej z tych stron. - W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Wówczas Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.	

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.

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

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy	Opis Etapu	Data zakończenia etapu	% stosunek wypłaty do wartości przedsięwzięcia deweloperskiego
	Etap I	Prace ziemne: ściągnięcie humusu, wymiana gruntu. Wylanie chudziaka, wylanie ław fundamentowych i wykonanie izolacji poziomej. Wymurowanie ścian fundamentowych. Wylanie chudziaka pod posadzkę. Wykonanie izolacji pionowej i poziomej fundamentu. Wymurowanie ścian nośnych parteru	15.06.2026	25 %
	Etap II	Wykonanie stropu z balkonami. Wykonanie ścian nośnych pierwszego piętra. Wykonanie wszystkich słupów i wieńca pierwszego piętra. Wykonanie ścian szczytowych.	31.08.2026	25 %
	Etap III	Wykonanie więźby dachowej. Wylanie wieńców ścian szczytowych i wymurowanie ścianek działowych. Wykonanie kompletnego pokrycia dachów. Montaż stolarki okiennej. Wylanie schodów betonowych.	31.10.2026	10 %
	Etap IV	Wykonanie tynków wewnątrz budynków.	31.12.2026	10%
	Etap V	Wykonanie instalacji elektrycznych i wodno-kanalizacyjnych wewnątrz budynków. Wykonanie instalacji C.O. z wprowadzeniem jej do kotłowni. Wstawienie drzwi zewnętrznych. Montaż płyt GK. Wylanie posadzek wraz z izolacją termiczną. Ocieplenie pokrycia dachowego od wewnątrz wełną mineralną.	31.01.2027	10 %
	Etap VI	Ocieplenie murów budynków z zewnątrz. Wykonanie elewacji tynkiem w dwóch kolorach. Wykonanie i montaż balustrad schodów i balkonów. Uzbrojenie kotłowni w osprzęt pompy ciepła i spięcie jej z resztą instalacji.	31.03.2027	10 %
	Etap VII	Podpięcie instalacji wodno-kanalizacyjnej do sieci w drodze. Wykonanie miejsc parkingowych i drogi wewnętrznej. Ogrodzenie budynków. Montaż jednostek zewnętrznych pomp ciepła.	30.06.2027	10 %
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper dopuszcza waloryzację ceny brutto w przypadku zmiany stawki VAT oraz w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu o więcej niż 2%. Szczegółowe zapisy znajdują się we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszej umowy			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM				
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu	Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20.maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz. U. Dz.U.2021.1177 z dnia 2021.06.30): 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;			

Gwarancyjnym	6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Nabywca będzie miał prawo ponadto, odstąpić od umowy w następujących przypadkach: - zmiany stawki podatku VAT, a co za tym idzie, zmiany ceny lokalu - w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisma Dewelopera informującego o takiej zmianie - w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z różnicy pomiędzy obmiarem powykonawczym, a projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu, o więcej niż 2% - w terminie 14 dni liczonym od daty dokonania odbioru Lokalu przez Nabywcę - w przypadku zwłoki w postawieniu Lokalu do jego dyspozycji trwającej powyżej 60 dni Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie 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 zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowaniem wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 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.	

Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu Przedsięwzięcie Deweloperskie nie jest finansowane, współfinansowane ani kredytowane przez bank ani przez inną instytucję finansującą

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualną informacją z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, j;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – po uzyskaniu takiego dokumentu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu – po ich uzyskaniu po zakończeniu budowy;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – o ile został sporządzony po zakończeniu inwestycji i wyodrębnieniu lokalu;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie, Oddział we Wrocławiu prowadzącym otwarty 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).

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego wraz z miejscem postojowym wynosi brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Projektowana powierzchnia lokalu mieszkalnego wynosi	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi:zł brutto.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej	Termin przeniesienia prawa własności: nie później niż do dnia 31.12.2027r.	
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	W każdym budynku są dwie kondygnacje użytkowe budynku. Jedna kondygnacja dla lokalu na parterze i jedna dla lokalu na piętrze (cały budynek – 2 kondygnacje użytkowe, naziemne)
	Technologia wykonania	Technologia wykonania została opisana w załączniku do niniejszego Prospektu Informacyjnego „ Standardy Wykończenia ”
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych został opisany w załączniku do niniejszego Prospektu Informacyjnego „ Standardy Wykończenia ”.

	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne w budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe naziemne na jeden budynek (1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie)
	Dostępne media w budynku	a) instalacja elektryczna, b) instalacja tv, Internet c) instalacja sanitarna, wod.-kan. d) instalacja C.O.
	Dostęp do drogi publicznej	- układ komunikacyjny – wjazd na działkę z drogi 3KDZ poprzez działkę 30/23 (służebność) - sposób dostępu do drogi publicznej 3KDZ – poprzez istniejący zjazd
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny numer znajduje się na piętrze/parterze budynku. Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku wskazany jest w załączniku do umowy deweloperskiej.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal o projektowanej powierzchni użytkowej m2, na który składają się: - wiatrołap - pomieszczenie gospodarcze - pokój dzienny z aneksem kuchennym - komunikacja/korytarz - łazienka - pokój - pokój Standard wykończenia lokalu obrazuje załącznik do umowy deweloperskiej.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Przewidywany termin uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu – nie później niż do dnia 30.09.2027r. r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Przewidywany termin ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży – do dnia 31.12.2027r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę 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

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).