

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcie Deweloperskie „Nowa WINNICA MIĘKINIA”

Zadanie Inwestycyjne nr 2

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WROCŁAWSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO „MÓJ DOM” S.A. Wpisane do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000071986	
Adres	50-260 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 41/2	
Nr NIP i REGON	NIP 897 11 69 740	REGON 930838281
Nr telefonu	+48 71 780 44 55	
Adres poczty elektronicznej	mojdom@mojdom.com.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.mojdom.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Wrocławskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Mieszkaniowego "MÓJ DOM" S.A. rozpoczęło działalność w połowie 1996 roku i do listopada 2024 r. roku zakończyło realizację trzydziestu dziewięciu inwestycji, w których oddano do użytku ponad 4.850 lokali mieszkalnych, apartamentowych i usługowo-handlowych, zlokalizowanych w najatrakcyjniejszych dzielnicach Wrocławia i okolic:

ul. gen. Stefana Grot-Roweckiego 110 (WOJSZYCE) - zrealizowane: lipiec 1998r.

ul. Cypriana Godebskiego 2/4 (SĘPOLNO) - zrealizowane: luty 1999r.

ul. Ciepła 9/11 (KRZYKI) - zrealizowane: listopad 1999r.

ul. Bolesława Prusa 81-97 (ŚRÓDMIEŚCIE) - zrealizowane: listopad 2000r.

ul. M. Reja 69-89 (ŚRÓDMIEŚCIE) - zrealizowane: grudzień 2001r.

ul. Piławska/Strońska - I ETAP (KRZYKI-GAJ) - zrealizowane: październik 2002r.

ul. Raławicka 29 (KRZYKI-BOREK) - zrealizowane: czerwiec 2003r.

ul. Bernarda Pretficza 40 (GRABISZYN) - zrealizowane: wrzesień 2003r.

ul. Piławska/Strońska - II ETAP - (KRZYKI-GAJ) - zrealizowane: czerwiec 2004r.

ul. Raławicka 27 (KRZYKI-BOREK) - zrealizowane: czerwiec 2004r.

ul. Obornicka 77 (KARŁOWICE) - zrealizowane: grudzień 2004r.

ul. Partynicka 3-7 (KRZYKI-PARTYNICE) - zrealizowane: grudzień 2006r.

ul. Antoniego Wiwulskiego 28-44 - I ETAP - (BISKUPIN-DĄBIE) - zrealizowane: grudzień 2006r.

ul. Antoniego Wiwulskiego 18-26 - II ETAP - (BISKUPIN-DĄBIE) - zrealizowane: wrzesień 2007r.

ul. Zdrowa, Tęczowa, Pochyła (STARE MIASTO) - zrealizowane: grudzień 2007r.

ul. Mikołaja Reja 74-96 (ŚRÓDMIEŚCIE) - zrealizowane: marzec 2008r.

ul. Tęczowa, Pochyła (STARE MIASTO) - zrealizowane: grudzień 2010r.

ul. Zatorska (PSIE POLE - ZAKRZÓW) - zrealizowane: marzec 2011r.

ul. Zatorska II (PSIE POLE - ZAKRZÓW) - zrealizowane: czerwiec 2012r.

ul. Tęczowa, Pochyła III (STARE MIASTO) - zrealizowane: czerwiec 2012r.

ul. Piękna 5-19 (GAJ) – zrealizowane: wrzesień 2013 r.

ul. Babiego Łata (KRZYKI) – I ETAP zrealizowane: październik 2014 r.

ul. Jedności Narodowej 41 (ŚRÓDMIEŚCIE) – zrealizowane: marzec 2015 r.

ul. S. Jaracza (PLAC GRUNWALDZKI) – zrealizowane: listopad 2015 r.

ul. S. Jaracza (PLAC GRUNWALDZKI) – II ETAP zrealizowane: styczeń 2016 r.

ul. Babiego Łata (KRZYKI) – II ETAP zrealizowane: maj 2016 r.

ul. Legnicka/Białowieska (POPOWICE) – I ETAP zrealizowane: lipiec 2017 r.

ul. Rybnicka (KSIEŻE MAŁE) – zrealizowane listopad 2017 r.

ul. Skarbowców (KRZYKI) – zrealizowane czerwiec 2018 r.

ul. Legnicka /Niedźwiedzia (POPOWICE) – II ETAP zrealizowane lipiec 2018 r.

ul. Legnicka /Niedźwiedzia (POPOWICE) – III ETAP zrealizowane wrzesień 2019 r.

ul. Rychalska/Słonimskiego (Kleczków) – zrealizowane czerwiec 2020 r.

ul. Legnicka /Niedźwiedzia (POPOWICE) – IV ETAP zrealizowane wrzesień 2020 r.

ul. Stoczniowa/Masztowa (Zakrzów) – zrealizowane październik 2021r.

ul. Pogodna /H. Brodatego (Wróblowice) – zrealizowane wrzesień 2023 r.

ul. Winogronowa nr 1, nr 3, i ul. Nowa Winnica nr 2 – zrealizowane maj 2024 r.

ul. Winogronowa / ul. Nowa Winnica (Miękinia – Zadane nr 1) – zrealizowane lipiec 2024 r.
 ul. Pogodna /H. Brodatego (Wróblowice – Zadanie nr 2) – zrealizowane wrzesień 2024 r.
 ul. Winogronowa nr 5 i ul. Nowa Winnica nr 4 (Miękinia - Zadanie nr 2) – zrealizowane listopad 2024 r.

W kwietniu 2000r. WPBM "MÓJ DOM" S.A. przystąpiło do POLSKIEGO STOWARZYSZENIA BUDOWNICZYCH DOMÓW jako CZŁONEK WSPIERAJĄCY.

W grudniu 2000r KRAJOWA IZBA GOSPODARCZA przyznała WPBM "MÓJ DOM" S.A. tytuł "PRZEDSIĘBIORSTWO FAIR PLAY".

W styczniu 2003r. Walne Zgromadzenie KRAJOWEJ IZBY BUDOWNICTWA nadało WPBM "MÓJ DOM" S.A. ŚWIADECTWO informujące, iż zostało członkiem Izby i posiada prawo do używania znaku firmowego

W czerwcu 2004r. Zarząd POLSKIEGO ZWIĄZKU FIRM DEWELOPERSKICH uroczyście oświadczył, że WPBM "MÓJ DOM" S.A. jest członkiem-założycielem Polskiego Związku Firm Deweloperskich

29 czerwca 2011r. Kapituła Certyfikatu Dewelopera już po raz szósty nadała WPBM "MÓJ DOM" S.A. to zaszczytne wyróżnienie na kolejne dwa lata.

W Rankingu Gazele Biznesu w 2011r. WPBM "MÓJ DOM" S.A. znalazło się w ścisłej czołówce firm z Dolnego Śląska.

W roku 2012 WPBM "MÓJ DOM" S.A. został ujęty w rankingu Diamenty Forbesa - rankingu polskich przedsiębiorstw najszybciej zwiększających swoją wartość w ciągu ostatnich trzech lat działalności.

W 2014 r. w konkursie „Dom, w którym chciałbym mieszkać” organizowanym przez Gazetę Wyborczą, inwestycja Bulwar Drobnera otrzymała wyróżnienie w kategorii domy wielorodzinne.

W roku 2017 WPBM "MÓJ DOM" S.A. został ponownie ujęty w rankingu Diamenty Forbesa.

W roku 2017 WPBM "MÓJ DOM" S.A. po raz dziewiąty otrzymało Certyfikat Dewelopera.

W roku 2020 budynek Pixel House otrzymał nagrodę główną Grand Prix oraz zajął I miejsce w konkursie Piękny Wrocław.

Ponadto na przestrzeni całej działalności WPBM "MÓJ DOM" S.A. otrzymało wiele innych nagród i wyróżnień.

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

Adres	Wrocław, ul. Jedności Narodowej 41
Data rozpoczęcia	12.12.2012 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	12.03.2015 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Wrocław, ul Legnicka nr 49, 49ab, 49aa, 49ac ul. Niedźwiedzia nr 2, 2a, 2b, 4, 4a, 4aa, 4ab
Data rozpoczęcia	25.11.2017 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	23.10.2023 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Miękinia ul. Winogronowa nr 5 i ul. Nowa Winnica nr 4
Data rozpoczęcia	26.08.2021 r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	07.11.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł	Nie ma i nie było takich postępowań

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i obrębu	Miękinia, ul. Winogronowa nr 1, 3 oraz ul. Nowa Winnica nr 2, Działki nr 577/18, 577/19, 577/20 – budynków nr 1A i 2A Działka nr 577/21 -dla budynków nr 3A i 4A Obręb Miękinia, gmina Miękinia
Nr księgi wieczystej	WR1S/00059401/6 – księga macierzysta
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie ma obciążeń
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Działki zajęte pod budowę bud 1A i 2A: nr 577/18 – pow 0,7683 ha, nr 577/19 - pow. 0,1190 ha, nr 577/20 – pow 0,1729 ha dla których to prowadzona jest księga wieczysta nr WR1S/00065466/4 Działka zajęta pod budowę bud 3A i 4A: nr 577/21 – pow 0,7907 ha , księga wieczysta nr WR1S/00065505/0
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Od północy: - tereny rolne z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową wielo i jednorodzinną, - ciek wodny, Od wschodu: - droga dojazdowa do inwestycji łącząca się poprzez ul. Dolnobrzeską z obwodnicą Miękinii,

	- wybieg dla czworonogów, - zabudowa wielorodzinna – w trakcie realizacji, - tereny rolne z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową wielo i jednorodzinną, Od południa: - Zabudowa wielo i jednorodzinna, przedszkole – w trakcie realizacji, - Tereny zielone - Obszar Natura 2000, - linia energetyczna 110 kV, - stacja uzdatniania wody, - rozproszona zabudowa jednorodzinna, - PSZOK Miękinia, Od zachodu: - tereny rolne z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową wielo i jednorodzinną wraz z terenami zielonymi, - linia energetyczna 20 kV, - Tereny zielone - Obszar Natura 2000, Na każdym z zadań inwestycyjnych, z wyłączeniem zabudowy szeregowej, znajduje się plac zabaw. Na każdym z zadań inwestycyjnych znajdują się jedno, dwa lub cztery miejsca składowania odpadów (jako wbudowane w obiekt, lub wolnostojące).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XLIX/571/22 RADY GMINY MIĘKINIA z dnia 30.12.2022 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, zabudowa usługowa, infrastrukturą drogową, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0 – 2,7
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	70% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	15 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca postojowe/mieszkanie dla zabudowy wielorodzinnej 3 miejsca postojowe na 100m2

	powierzchni użytkowej. Aktualne Pozwolenie na budowę dla Zadania Inwestycyjnego wydano na podstawie wcześniej obowiązującego planu miejscowego przewidującego 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony przed hałasem – tereny należą do usługowo-mieszkaniowych. Teren znajduje się w granicach specjalnego obszaru siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie”.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren należy do obszarów narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia obwałowania, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak warunków w planie miejscowym.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren znajduje się w obszarze chronionym „Natura 2000”
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren skomunikowany za pomocą dróg wewnętrznych i drogą dojazdową połączoną z drogą gminną (ul. Dolnobrzeską) oraz z obwodnicą Miękinia.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a. wodociąg – zasilanie z sieci miejskiej, b. instalacja elektryczna – zasilanie z sieci krajowej za pośrednictwem stacji trafo zlokalizowanej na terenie inwestycji, c. kanalizacja sanitarna – odprowadzenie poprzez osiedlową przepompownię do sieci miejskiej, d. instalacja grzewcza - kotłownia w budynku

		dla zasilania instalacji centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej. e. instalacja gazowa – jako zasilanie kotłowni - zasilania z sieci PGE, f. instalacja telefoniczna, internetowa – złączona z siecią lokalnych dostawców sygnału. g. instalacja RTV – instalacja zbiorcza – przygotowana pod montaż na dachu budynków
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	Przeznaczenie terenu	Od północy: - tereny rolne z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową wielo i jednorodzinną, - ciek wodny, Od wschodu: - droga dojazdowa do inwestycji łącząca się poprzez ul. Dolnobrzeską z obwodnicą Miękinia, - wybieg dla czworonogów, - zabudowa wielorodzinna – w trakcie realizacji, - tereny rolne z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową wielo i jednorodzinną, Od południa: - Zabudowa wielo i jednorodzinna, przedszkole – w trakcie realizacji, - Tereny zielone - Obszar Natura 2000, - linia energetyczna 110 kV, - stacja uzdatniania wody, - rozproszona zabudowa jednorodzinna, Od zachodu: - tereny rolne z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową wielo i jednorodzinną wraz z terenami zielonymi, - linia energetyczna 20 kV, - Tereny zielone - Obszar Natura 2000,
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0 – 2,7

	Maksymalna wysokość zabudowy	15m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie dla zabudowy wielorodzinnej, 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny dla zabudowy jednorodzinnej, 3 miejsca postojowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej dla biur, handlu detalicznego, administracji, 2 miejsca postojowe na 10 miejsc do konsumpcji, 1 miejsce postojowe na 30m2 powierzchni użytkowej dla pozostałych usług.
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	Brak Warunków zabudowy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Gabaryty	Brak Warunków zabudowy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Brak Warunków zabudowy
	Intensywność wykorzystania terenu	Brak Warunków zabudowy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak Warunków zabudowy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak Warunków zabudowy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak Warunków zabudowy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak Warunków zabudowy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak Warunków zabudowy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak Warunków zabudowy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak Warunków zabudowy

	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak Warunków zabudowy
	Wysokość zabudowy	Brak Warunków zabudowy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z funkcją usług, - zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna z funkcją usług, - zabudowa usługowa, - obsługa komunikacji samochodowej, - tereny zieleni parkowej, - drogi dojazdowe, - zabudowa zagrodowa, - farmy fotowoltaiczne,
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK DANYCH
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK DANYCH
	Decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK DANYCH
	Miejscowych planach odbudowy	BRAK DANYCH
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK DANYCH
	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 DANYCH
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK DANYCH
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK DANYCH
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	BRAK DANYCH
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK DANYCH
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK DANYCH
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK DANYCH
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK DANYCH
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie	BRAK DANYCH

	infrastruktury dostępowej	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK DANYCH
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak	Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	- Decyzja nr 652/2021 z dnia 30.07.2021r. wydana przez Starostę Średzkiego – zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę; - Decyzja nr 281/2022 z dnia 27.04.2022r. wydana przez Starostę Średzkiego – zatwierdzająca zamienny projekt budowlany 1A (zadania inwestycyjne nr 1, nr 2, nr 3, nr 4) oraz rozszerzająca pozwolenie na budowę o etap 1B wraz z przyłączem kanalizacji deszczowej	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	13.05.2024 r. dla budynków 1A, 2A oraz lokalu usługowego.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie: 23.08 2021r. Planowany termin zakończenia: 30.04.2024 r.- dla budynków 1A i 2A 31.08.2024 r.– dla budynków 3A i 4A	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	liczba budynków	Zespół 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych: - 1A i 2A z lokalem usługowym U1, - 3A i 4A z lokalem usługowym U2
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odległość między 1A i 2A: około 28,00 m Odległość między 3A i 4A: około 28,00 m Odległość między 1A-2A i 3A-4A: około 14,0 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar wg Normy nr PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 60 % Wpłaty Nabywców 40 %

Środki ochrony nabywców	Otwarty Mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty Mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	• Wpłaty nabywców są przeznaczone w 100% na pokrycie kosztów realizacji inwestycji. • W ramach realizacji inwestycji deweloper zawarł z bankiem mBank, umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na który nabywcy mieszkań będą dokonywali wpłat. • Dysponentem tego rachunku będzie Bank. • Bank będzie wypłacał deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego - zadania inwestycyjnego opisanego w niniejszym prospekcie. • Bank będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego – zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego – zadania inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. • W zakresie kontroli, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, Bank uzyskał prawo wglądu do odpowiednich dokumentów związanych z prowadzonym przedsięwzięciem deweloperskim, w tym pełnej dokumentacji technicznej oraz formalno-prawnej, harmonogramu budowy, faktur, wyciągów z rachunków bankowych oraz kontroli tej dokumentacji. Koszty kontroli ponosi deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Prostej 18, Oddział Korporacyjny Wrocław	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I ETAP - Przygotowanie budowy, fundamenty 20 % kosztów przedsięwzięcia w terminie do 15.03.2022r. II ETAP - Ściany parteru i stropy nad parterem, 1 piętra, 5 piętra, dach - 25 % kosztów przedsięwzięcia w terminie do 30.09.2022r. III ETAP - Budynek 1A: przyłącza, sieci sanitarne, piony	

	instalacyjne, ścianki działowe, stolarka PCV, instalacje podtynkowe, tynki, posadzki, elewacja Budynek 2A: przyłącza, sieci sanitarne, piony instalacyjne, ścianki działowe, stolarka PCV 50%, instalacje podtynkowe 50%, tynki 50%, posadzki 50%, elewacja 25% Budynki 3A i 4A: przyłącza, sieci sanitarne, piony instalacyjne 10 % kosztów przedsięwzięcia w terminie do 31.01.2024r
IV ETAP -	Budynek 1A: stolarka aluminiowa, wykończenie mieszkań, klatki schodowe, grzejniki, osprzęt elektryczny, drzwi wejściowe do mieszkań, zagospodarowanie terenu 75% Budynek 2A: ścianki działowe, stolarka PCV, instalacje podtynkowe, tynki, posadzki, elewacja 75% Budynek 4A: ścianki działowe, stolarka PCV, instalacje podtynkowe, tynki 50%, posadzki 50% Budynek 3A: ścianki działowe 50%, stolarka PCV, instalacje podtynkowe 25% 10 % kosztów przedsięwzięcia w terminie do 31.03.2024r.
V ETAP -	Budynek 1A: zagospodarowanie terenu Budynek 2A: stolarka aluminiowa, wykończenie mieszkań, klatki schodowe, grzejniki, osprzęt elektryczny, drzwi wejściowe do mieszkań, zagospodarowanie terenu Budynek 4A: posadzki, balustrady 50 %, wykończenie mieszkań 50%, klatki schodowe 25%, grzejniki 25%, osprzęt elektryczny 25% Budynek 3A: ścianki działowe, stolarka PCV, instalacje podtynkowe, tynki 50% 10% kosztów przedsięwzięcia w terminie do 30.04.2024r.
VI ETAP -	Budynek 1A: zakończony Budynek 2A: zakończony Budynek 4A: balustrady, stolarka aluminiowa, wykończenie mieszkań, klatki schodowe, grzejniki, osprzęt elektryczny, drzwi wejściowe do mieszkań, elewacja 25%, zagospodarowanie terenu 50% Budynek 3A: tynki, posadzki, stolarka aluminiowa 50%, wykończenie mieszkań 50%, balustrady 50% 15 % kosztów przedsięwzięcia w terminie do 30.06.2024r.
VII ETAP –	Budynek 1A: zakończony Budynek 2A: zakończony Budynek 4A: zagospodarowanie terenu Budynek 3A: balustrady, stolarka aluminiowa, wykończenie mieszkań, klatki schodowe, grzejniki, osprzęt elektryczny, drzwi wejściowe do mieszkań, zagospodarowanie terenu 10 % w terminie do 30.09.2024r.

	Uzyskanie decyzji - pozwolenie na użytkowanie budynków 1A i 2A – w terminie do 30.05.2024r. Uzyskanie decyzji - pozwolenie na użytkowanie budynków 3A i 4A – w terminie do 31.10.2024r. Szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów budowy: 1 Etap – 20% tj. 12 520 000,00 zł 2 Etap – 25% tj. 15 650 000,00.zł 3 Etap – 10% tj. 6 260 000,00 zł 4 Etap – 10% tj. 6 260 000,00 zł 5 Etap – 10 % tj. 6 260 000,00 zł 6 Etap – 15 % tj. 9 390 000,00 zł 7 Etap – 10 % tj. 6 260 000,00 zł
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	DEVELOPER nie korzysta z prawa naliczania waloryzacji. Zmiana ceny może nastąpić w związku z rozliczeniem różnic obmiarowych oraz zmian lokatorskich zgłoszonych przez Nabywcę
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEVELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEVELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U)	
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 – zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy - ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 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 Ustawy; 3) jeżeli DEVELOPER nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską 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, stanowiącego załącznik do Ustawy; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej Umowy; 7) w przypadku gdy DEVELOPER nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku gdy DEVELOPER nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2

	Ustawy (to jest tylko w przypadku gdy te obciążenia istnieją); 9) w przypadku niewykonania przez DEWELOPERA obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez DEWELOPERA wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 1. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 2. 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. 3. 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 Ustawy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 5. 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 Ustawy. 6. 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. 7. DEWELOPER ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego 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 8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, gdy zostało złożone, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawiera
--	--

	zgoda na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy z księgi wieczystej. 9. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez DEWELOPERA na podstawie § 11 ust. 7 oraz ust. 8 Umowy, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy z księgi wieczystej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej; 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji; 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem 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, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez	

nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku **lub kasy** prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (**Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843**).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank [nazwa banku **lub kasy** 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 granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank [nazwa banku **lub kasy** prowadzących 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (**Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843**).

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).