

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 25.06.2019 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	PROBITAS INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa KRS: 0000529124
Adres	59-700 Bolesławiec, ulica Walerego Wróblewskiego nr 13 Biuro sprzedaży: adres: Wrocław, ul. Franki
Nr NIP i REGON	NIP 9542751262 REGON 243704201
Nr telefonu	+ 48 784 000 182
Adres poczty elektronicznej	inwestycje@probitasinvest.pl
Nr faksu	+48 75 732 06 03
Adres strony internetowej dewelopera	www.probitasinvest.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	Willa Krzemieniecka, ul. Krzemieniecka 122-128, 1 etap osiedla
Data rozpoczęcia	12.11.2015 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	01.06.2017 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Willa Krzemieniecka, ul. Krzemieniecka 122-128, 2 etap osiedla
Data rozpoczęcia	12.11.2015 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	05.12.2017 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzi się i nie prowadzono

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	działki o nr: 131/1 (sto trzydzieści jeden łamane przez jeden), 131/2 (sto trzydzieści jeden łamane przez dwa), 131/3 (sto trzydzieści jeden łamane przez trzy) i 131/4 (sto trzydzieści jeden łamane przez cztery), o łącznej powierzchni 0,3102 ha (trzy tysiące sto dwa metry kwadratowe), AM-9, obręb ewidencyjny 0069, Zgorzelisko, położone we Wrocławiu , przy czym działka nr 131/1 położona jest przy ul. Tarasa Szewczeni nr 17 , natomiast działki nr: 131/2, 131/3 i 131/4 położone są przy ul. Iwana Franki
Nr księgi wieczystej	WR1K/00278063/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	hipoteka do kwoty 4.194.397,50 PLN na zabezpieczenie kredytu udzielonego przez PKO BP SA 1 Oddział w Bolesławcu na realizację I etapu inwestycji. Przy finansowaniu kredytem II etapu inwestycji , możliwa hipoteka na jego zabezpieczenie

¹ - jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	Przeznaczenie w planie działki o nr: 131/1, 131/2, 131/3 i 131/4 w rejestrze gruntów oznaczone są symbolem RII – grunty orne, dla tych działek i sąsiadujących brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
	dopuszczalna wysokość zabudowy wysokość głównej kalenicy do 12 m zgodnie z warunkami zabudowy wydanymi decyzją nr 670/2008	
	dopuszczalny procent zabudowy działki wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy dla sumy powierzchni działek wynosi do 0,23	
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	<p>MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <p><i>Dane dotyczące wydanych decyzji celu publicznego, znajdują się w „publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie” oraz w zbiorze obwieszczeń Wydziału Architektury i Budownictwa, oraz Wydziału Środowiska i Rolnictwa znajdujących się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia (www.wroclaw.pl) gdzie są na bieżąco wprowadzane i aktualizowane.</i></p>	<p>W promieniu 1 km od Przedsięwzięcia Deweloperskiego obowiązują następujące Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP):</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego cmentarza komunalnego przy ul. Kiełczowskiej we Wrocławiu</p>

2 - w szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

3 W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

* - niepotrzebne skreślić.

	<p>Wyciąg decyzji w sprawie pozwolenia na budowę w roku 2019:</p> <p>21.01.2019 - wydano decyzję 255/19, przebudowa istniejącego budynku handlowego, ul. Kielczowska 137A</p> <p>15.02.2019 – wydano decyzję 615/19, montaż instalacji gazu w lokalu mieszkalnym w budynku wielorodzinnym, ul. Sienna 12,</p> <p>14.03.2019 - wydano decyzję 1066/19, budowa dwóch zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, ul. Franki Iwana obręb Zgorzelisko, AM-9, nr dz. 131/1,131/2,131/3; AM-9, nr dz.131/4,</p> <p>02.04.2019 - wydano decyzję 1367/19, budowa gazociągu średniego ciśnienia wraz z przyłączem gazu, ul. Mroźna, obręb Zgorzelisko, AM-7, nr dz. 2/7, 2/14,</p> <p>04.04.2019 - wydano decyzję 1438/19, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Mroźna 16,</p> <p>05.04.2019 - wydano decyzję 1453/19, budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie w 3 szeregach, AM-4, nr dz. 53/15, 7,</p> <p>18.04.2019 - wydano decyzję 1653/19, przebudowa i rozbudowa wewnętrznej instalacji wentylacji mechanicznej i gazowej w istniejącym budynku produkcyjno-magazynowym, ul. Kielczowska 74,</p> <p>18.04.2019 - wydano decyzję 1654/19, budowa muru oporowego, ul. Gorlicka obręb Psie Pole, AM-26, nr dz. 23/5,</p> <p>24.04.2019 - wydano decyzję 1736/19, budowa 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami w parterze, ul. Żmudzka obręb Zgorzelisko, AM-1, nr dz. 36,</p> <p>29.04.2019 - wydano decyzję 1824/19, budowa zespołu 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ul. Szewczenki Tarasa obręb Zgorzelisko, AM-4 nr dz. 36, 37, 38, 39/6, 39/3,</p>	<p>zatwierdzony uchwałą NR XVII/530/00 RADY MIEJSKIEJ WROCLAWIA z dnia 20 stycznia 2000 r.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Litewskiej i Tarasa Szewczenki zatwierdzony uchwałą NR LXIV/1665/14 RADY MIEJSKIEJ WROCLAWIA z dnia 16 października 2014 r.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Psie Pole w rejonie ul. Gorlickiej we Wrocławiu zatwierdzony uchwałą NR XVI/473/07 RADY MIEJSKIEJ WROCLAWIA z dnia 27 grudnia 2007 r.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Psie Pole Małomiasteczkowe we Wrocławiu zatwierdzony uchwałą NR XXXVIII/1226/09 RADY MIEJSKIEJ</p>
--	--	--

	<p>Wyciąg decyzji w sprawie pozwolenia na budowę w roku 2018:</p> <p>02.01.2018 – wydano decyzję nr 11/18, przebudowa lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym, ul. Miłostowska 35,</p> <p>11.01.2018 – wydano decyzję nr 171/18, budowa trzystanowiskowej myjni samochodowej -samoobsługowej, ul. Kielczowska 76,</p> <p>09.02.2018 – wydano decyzję nr 623/18, budowa parku rekreacyjnego, ul. Gorlicka, obr. Psie Pole, AM-20.dz. Nr 93/2,93/1, AM-23, dz. nr 21,</p> <p>15.03.2018 – wydano decyzję nr 1252/18, budowa gazociągu średniego ciśnienia wraz z trzema przyłączami gazu średniego ciśnienia dla budynków mieszkalnych, ul. Mazepy Zgorzelisko AM-9 dz.1 AM-10 dz.17,1/22,</p> <p>28.03.2018 – wydano decyzję nr 1483/18, bud. stacji transformatorowej kontenerowej, linii kablowych śr/n, linii kablowych n/n wraz ze złączami kablowymi, Zgorzelisko AM-8 dz.18 AM-4 dz.39/1,40,</p> <p>29.03.2018 – wydano decyzję nr 1496/18, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. Żmudzka Zgorzelisko AM-1 dz.14/4,10/4,9/7,</p> <p>11.04.2018 – wydano decyzję nr 1663/18, budowa gazociągu śr. ciśnienia z przyłączem gazu dla potrzeb budynku jednorodzinne wolnostojącego, ul. Mroźna Zgorzelisko AM-7 dz.2/7,2/13,</p> <p>24.04.2018 – wydano decyzję nr 1947/18, montaż wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym, ul. Mroźna 14,</p> <p>26.04.2018 – wydano decyzję nr 1999/18, wygaśnięcie decyzji 6059/2013, ul. Mroźna, Zgorzelisko, AM-7 dz. 2/13,</p> <p>02.07.2018 – wydano decyzję nr 3257/18, rozbudowa wolnostojącego</p>	<p>WROCLAWIA z dnia 24 września 2009 r.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części zespołu urbanistycznego Psie Pole Przemysłowe we Wrocławiu zatwierdzony uchwałą NR XLVI/3013/06 RADY MIEJSKIEJ WROCLAWIA z dnia 12 stycznia 2006 r.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Dolina Widawy w rejonie obrębu Zgorzelisko we Wrocławiu zatwierdzony uchwałą NR XVIII/367/11 RADY MIEJSKIEJ WROCLAWIA z dnia 11 listopada 2011 r.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Psie Pole w rejonie ulic Żmudzkiej i Nowogródzkiej we Wrocławiu zatwierdzony uchwałą NR VIII/136/15 RADY MIEJSKIEJ</p>
--	---	--

	<p>jednorodzinne go budynku mieszkalnego wraz z przebudowg infrastruktury technicznej, ul. Grodzieńska 4H,</p> <p>18.07.2018 – wydano decyzję nr 3559/18, montaż wewnętrznej instalacji gazu w lokalu mieszkalnym, ul. Rzeczna 19,</p> <p>18.07.2018 – wydano decyzję nr 3564/18, montaż wewnętrznej instalacji gazu w lokalu mieszkalnym w budynku jednorodziunym dwulokalowym, ul. Rzeczna 19,</p> <p>27.07.2018 – wydano decyzję nr 3782/18, budowa linii kablowej średniego napięcia, Obręb Zgorzelisko, AM-3, nr dz. 22/6, 26,</p> <p>30.07.2018 – wydano decyzję nr 3798/18, przebudowa i remont budynku szkoły podstawowej, ul. Gorlicka 25,</p> <p>03.08.2018 – wydano decyzję nr 3919/18, przebudowa elewacji-wymiana okna na drzwi zewnętrzne budynek nr 6, ul. Kielczowska 43,</p> <p>07.08.2018 – wydano decyzję nr 3967/18, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Mroźna obręb Zgorzelisko, AM-7, nr dz. 2/13,</p> <p>16.08.2018 – wydano decyzję nr 4127/18, montaż wewnętrznej instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym w budynku jednorodziunym, ul. Rzeczna 30,</p> <p>05.09.2018 – wydano decyzję nr 4509/18, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym, ul. Gorlicka 3,</p> <p>10.09.2018 – wydano decyzję nr 4620/18, montaż wewnętrznej instalacji gazowej w budynku jednorodziunym, ul. Rzeczna 30,</p> <p>10.09.2018 – wydano decyzję nr 4627/18, budowa gazociągu n/c wraz z 3 przyłączami gazu dla budynków jednorodziunych, ul. Szewczenki Tarasa Zakrzów AM-4 dz. 39/7,39/1,</p> <p>17.09.2018 – wydano decyzję nr 4774/18, montaż wewnętrznej</p>	<p>WROCLAWIA z dnia 19 marca 2015 r.</p> <p>Załączniki do planu dostępne na stronach:</p> <p>https://geoportal.wroclaw.pl/mpzp/</p> <p>https://gis.um.wroc.pl/i/map/?gpmmap=gp7</p> <p>i w siedzibie firmy lub biurze sprzedaży</p> <p>W promieniu 1 km od Przedsięwzięcia Deweloperskiego zaplanowano realizację następujących inwestycji publicznych:</p> <p>25.04.2019 – wydano decyzję nr 1753/17, ru-rociągi wodociąg. sieci rozdzielczej, ul. Bławatna, obr. Zgorzelisko, AM-9, dz. nr 37/2, 73,</p> <p>27.03.2019 – wydano decyzję nr 1266/17, ru-rociągi kanalizac. sieci rozdzielczej, ul. Żmudzka, obr. Zgorzelisko, AM-1, dz. nr 11/3, obr. Psie Pole, AM-25, dz. nr 36,</p> <p>18.02.2016 – wydano decyzję nr 770/16, budowa sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej, ul. Kowieńska, obręb Zgorzelisko, AM-4,53/19,4,2,53/16,53/17,</p> <p>01.03.2016 – wydano decyzję nr 940/16, budowa odcinka sieci kanalizacji deszczowej, ul. Kowieńska, obręb Zgorzelisko, AM-1, dz. nr 5/1,2/9,1/8,6/6 ,obręb Psie Pole, AM-25, dz. nr</p>
--	--	---

	<p>instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym w budynku wielorodzinnym, ul. Gorlicka 18,</p> <p>25.09.2018 – wydano decyzję nr 4914/18, budowa linii kablowej nn, ul. Zielna Psie Pole AM-14 dz.92/5 AM-19 dz.36/2</p> <p>09.10.2018 – wydano decyzję nr 5182/18, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Kowieńska 7,</p> <p>12.10.2018 – wydano decyzję nr 5243/18, przebudowa instalacji gazowej w budynku mieszkalnym, ul. Szewczenki Tarasa 32,</p> <p>30.10.2018 – wydano decyzję nr 5559/18, budowa hali magazynowej i łącznika pomiędzy istn. budynkiem przemysłowym i projektowaną halą magazynową, ul. Kiełczowska 68C,</p> <p>26.11.2018 – wydano decyzję nr 5977/18, montaż wewnętrznej instalacji gazu, ul. Gorlicka 10,</p> <p>07.12.2018 – wydano decyzję nr 6217/18, budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Szewczenki Tarasa 29D,</p> <p>11.12.2018 – wydano decyzję nr 6279/18, budowie sportowe i rekreacyjne pozostałe, ul. Kiełczowska 86</p> <p>18.12.2018 – wydano decyzję nr 6399/18, przebudowa lokalu usługowego na lokal gastronomiczny wraz z montażem instalacji gazowej w budynku handlowo-usługowym, ul. Poleska 33B,</p> <p>21.12.2018 – wydano decyzję nr 6484/18, budowa zespołu 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, ul. Szewczenki Tarasa obręb Zgorzelisko, AM-8 nr dz.19/1, 19/2, 19/3, 19/4, 19/5</p> <p>21.12.2018 – wydano decyzję nr 6485/18, budowa domu jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Bławatna obręb Zgorzelisko, AM-9 nr dz. 38/2,</p>	<p>25/3,25/4, 04.04.2016 - wydano decyzję nr 1430/16, budowa sieci kanalizacji sanitarnej, ul. Nowogródzka, obręb Zgorzelisko, AM-4, dz.nr 10/16,73/1</p> <p>29.04.2016 - wydano decyzję nr 1962/16, budowa linii kablowej nn, ul. Nowogródzka, obręb Zgorzelisko, AM-4, dz.nr 42/2, 73/1, 73/3, 73/4, 73/5, 73/6,73/7, 73/8,73/9, 73/10,73/12,73/13,73/14,73/15,73/16,73/17,73/18,73/19,73/20,73/21,73/22,73/23, 73/24,73/25,73/26,73/27</p> <p>W promieniu 1 km od Przedsięwzięcia Deweloperskiego są w przygotowaniu następujące MPZP: nie znaleziono</p> <p>Pełne teksty MPZP są dostępne na stronie: https://geoportal.wroclaw.pl/mpzp/</p>
--	--	---

Wyciąg decyzji w sprawie pozwolenia na budowę w roku 2017:

- 02.01.2017– wydano decyzję nr 3/17, budowa gazociągu niskiego ciśnienia przy ulicy oraz 3 przyłączy gazu dla 6 budynków, ul. Sienna Zgorzelisko AM-10 dz.16,5/3,5/4,
- 02.01.2017– wydano decyzję nr 5/17, przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynku internetu na budynek szkoły niepublicznej, ul. Kiełczowska 43,
- 05.01.2017– wydano decyzję nr 61/17, przebudowa ze zm sposobu użytk. części budynku o funkcji mieszkalnej na funkcję usługową/gastronomia, ul. Szewczenki Tarasa 1,
- 12.01.2017– wydano decyzję nr 147/17, budowa odcinka ulicy dla obsługi komunikacyjnej budynku mieszkalno-usługowego, ul. Gorlicka Psie Pole AM-26 dz.23/1,23/3,24/1 AM-22 dz.91/5,
- 24.02.2017– wydano decyzję nr 890/17, przebudowa lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, ul. Gorlicka 65,
- 30.03.2017– wydano decyzję nr 1535/17, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Kiełczowska 36,
- 05.04.2017 – wydano decyzję nr 1663/17, budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ul. Szewczenki Tarasa Zgorzelisko AM-4 dz.39/1,40,
- 27.04.2017 – wydano decyzję nr 2048/17, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Grodzieńska Zgorzelisko AM-4 dz.23/3,
- 27.04.2017 – wydano decyzję nr 2057, budowa budynku mieszkalno-usługowego, ul. Gorlicka 61,
- 28.04.2017 – wydano decyzję nr 2079, budowa sieci wodociągowej, ul. Mazepy Zgorzelisko AM-10 dz.17,1/19,1/18,

	<p>18.05.2017 - wydano decyzję nr 2475, montaż wewnętrznej instalacji gazowej w budynku jednorodzinny, ul. Sienna 3A,</p> <p>23.05.2017 - wydano decyzję nr 2577, montaż wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym, ul. Kielczowska 30,</p> <p>26.05.2017 - wydano decyzję nr 2685, montaż wewnętrznej instalacji gazu w budynku mieszkalnym, ul. Kowieńska 63,</p> <p>22.06.2017 - wydano decyzję nr 3266, przebudowa schowka gospodarczego w lokalu mieszkalnym, ul. Zielna 27C,</p> <p>03.07.2017 - wydano decyzję nr 3517, budowa gazociągu niskiego ciśnienia z dwoma przyłączami do budynków mieszkalnych, ul. Żmudzka, Psie Pole AM-25 dz.36,</p> <p>05.07.2017 - wydano decyzję nr 3593, montaż wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym jednorodzinny dwulokalowy, ul. Szewczenki Tarasa 16,</p> <p>12.07.2017 - wydano decyzję nr 3764, montaż wewnętrznej instalacji gazu w lokalu mieszkalnym w budynku wielorodzinnym, ul. Mulicka 4,</p> <p>31.07.2017 - wydano decyzję nr 4148, montaż wewnętrznej instalacji gazowej w budynku jednorodzinny, ul. Mroźna 14,</p> <p>01.08.2017 - wydano decyzję nr 4175, budowa gazociągu niskiego ciśnienia, ul. Lidzka 2,4,6,</p> <p>09.08.2017 - wydano decyzję nr 4385, przebudowa skweru, ul. Kielczowska Psie Pole AM-22 dz.14/9,15/1,2/5,</p> <p>21.08.2017 - wydano decyzję nr 4622, montaż zewnętrznej i wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym jednorodzinny w zabud. szeregowej, ul. Gorlicka 51,</p> <p>18.09.2017 - wydano decyzję nr 5237, montaż wewnętrznej instalacji gazowej w budynku jednorodzinny, ul. Bławatna 7,</p>	
--	--	--

	<p>20.09.2017 - wydano decyzję nr 5290, montaż wewnętrznej instalacji gazowej w budynku jednorodzinym, ul. Nowogródzka 5,</p> <p>22.09.2017 - wydano decyzję nr 5367, budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, ul. Nowogródzka, obr. Zgorzelisko, AM -3, dz. nr 26,</p> <p>28.09.2017 - wydano decyzję nr 5486, montaż wewnętrznej instalacji gazu w lokalu mieszkalnym w budynku jednorodzinym, ul. Kiełczowska 30C,</p> <p>29.09.2017 - wydano decyzję nr 5529, montaż wewnętrznej instalacji gazu dla lokalu mieszkalnego, ul. Gorlicka 14,</p> <p>16.10.2017 - wydano decyzję nr 5795, budowa instalacji gazu dla budynku, ul. Szewczenki Tarasa 29D,</p> <p>27.12.2017 - wydano decyzję nr 7089, montaż wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym jednorodzinym, ul. Witebska 5A,</p> <p>Wyciąg decyzji w sprawie pozwolenia na budowę w roku 2016:</p> <p>13.05.2016 - wydano decyzję nr 2210/16, montaż wewnętrznej instalacji gazu w budynku mieszkalnym jednorodzinym, ul. Franki Iwana 84,</p> <p>16.05.2016 - wydano decyzję nr 2237/16, budowa gazociągu śc, ul. Kiełczowska,</p> <p>13.06.2016 – wydano decyzję nr 2840/16, przebudowa czterech lokali usługowych w budynku mieszkalno-usługowym na przedszkole, ul. Poleska,</p> <p>29.06.2016 – wydano decyzję nr 3139/16, montaż wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym jednorodzinym, ul. Sienna 8,</p> <p>05.07.2016 – wydano decyzję nr 3310/16, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wolno</p>	
--	---	--

	<p>stojącego-etap II, ul. Grodzieńska 6B,C,D,</p> <p>10.08.2016 – wydano decyzję nr 4093/16, rozbudowa budynku jednorodzinnego, ul. Bławatna 17,</p> <p>23.08.2016 – wydano decyzję nr 4309/16, montaż wewnętrznej instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym w budynku wielorodzinnym, ul. Gorlicka 21,</p> <p>24.08.2016 – wydano decyzję nr 4354/16, przebudowa lokalu mieszkalnego wraz z montażem instalacji gazowej i c.o. w budynku wielorodzinnym, ul. Gorlicka 20,</p> <p>26.08.2016 – wydano decyzję nr 4405/16, montaż wewnętrznej instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym nr 11 w budynku wielorodzinnym, ul. Gorlicka 21,</p> <p>31.08.2016 – wydano decyzję nr 4518/16, budowa budynku techniczno-magazynowego, ul. Kiełczowska 76,</p> <p>06.09.2016 - wydano decyzję nr 4676/16, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Zielna, Psie Pole, AM-21, 22/7</p> <p>15.09.2016 - wydano decyzję nr 4951/16, przebudowa lokali mieszkalnych w celu wydzielenia pomieszczeń sanitarnych, w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, ul. Gorlicka 32</p> <p>19.09.2016 - wydano decyzję nr 5045/16, montaż wewnętrznej instalacji gazowej w budynku usługowo-handlowym, ul. Kiełczowska 58,</p> <p>28.09.2016 - wydano decyzję nr 5308/16, montaż wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym, jednorodzinnym, ul. Franki Iwana 3</p> <p>25.10.2016 - wydano decyzję nr 5775/16, przebudowa hali w centrum logistyczno-przemysłowym, ul. Kiełczowska 74,</p> <p>02.11.2016 - wydano decyzję nr 5923/16, budowa 6 budynków jednorodzinnych dwulokalowych</p>	
--	---	--

	<p>w zabudowie bliźniaczej, ul. Sienna, Zgorzelisko AM-10 dz.5/3,5/4,</p> <p>24.11.2016 - wydano decyzję nr 6308/16, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego- etap 1, ul. Sienna 12A,</p> <p>22.12.2016 - wydano decyzję nr 6833/16, montaż wyłazu na dach wraz z drabiną w hali, ul. Kiełczowska 74,</p>	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Ostateczna decyzja nr 1066/2019 z dnia 14.03.2019 r. wydana z upoważnienia Prezydenta Wrocławia	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych 15.05.2019 r. planowany termin zakończenia prac budowlanych 15.10.2020 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Do 31.03.2021 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Między budynkami A-E i F-J 21m
sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa będzie mierzona zgodnie z zasadami opartymi na polskiej normie PN-ISO 9836:1997	

<p>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego</p>	<p>Inwestycja jest finansowana z kredytu bankowego – 71,35 % środków własnych Inwestora – 28,65%</p> <p>Środki od nabywców mieszkań gromadzone są na otwartym rachunku powierniczym i przeznaczone są wyłącznie na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego „Franki House”</p> <p>PKO BP SA</p>	
<p>Środki ochrony nabywców</p>	<p>bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy</p>	<p>Otwarty* TAK</p>
	<p>gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*</p> <p>Brak</p>	
	<p>ubezpieczenie zwrotu wpłaconych kwot z tytułu niewykonania umowy deweloperskiej *</p> <p>Brak</p>	
<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>1/Zgodnie z ustawą z dnia 16.09.2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku przez osoby trzecie, zwane Nabywcami, na podstawie odrębnej umowy , zwanej umową deweloperską.</p> <p>2/Nabywca wpłaca na rachunek środki pieniężne w celu spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Posiadacza rachunku na poczet ceny nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego, które Posiadacz rachunku ustanowi i przeniesie na nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego,</p> <p>3/ Dokonanie wypłat zdeponowanych środków na rzecz Posiadacza rachunku następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w umowie rachunku.</p> <p>4/ Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>5/ Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</p>	
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, (adres: 02-515 Warszawa, ul. Puławska nr 15, KRS 0000026438)</p>	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	HARMONOGRAM		
	I etap	10%	wykopy fundamenty ściany fundamentowe izolacje podkłady
	II etap	22,26%	izolacje podkłady stan surowy -ściany konstrukcyjne, strop nad parterem stan surowy -ściany konstrukcyjne I piętra, strop nad I piętrzem
	III etap	24,13%	stan surowy- ściany konstrukcyjne II piętra stan surowy- ściany konstrukcyjne II piętra, strop nad II piętrzem stan surowy- ściany konstrukcyjne wieńce III piętra, konstrukcja dachu, pokrycie dachu stan surowy- pokrycie dachu roboty wykończeniowe- stolarka okienna i drzwiowa roboty wykończeniowe- stolarka okienna i drzwiowa roboty wykończeniowe- ocieplenie ścian zewnętrznych, tynki
	IV etap 17,62%		roboty wykończeniowe – ocieplenie ścian zewnętrznych, ściany działowe, tynki wewnętrzne roboty wykończeniowe – ocieplenie ścian zewnętrznych, montaż schodów wewnętrznych, ściany działowe, tynki wewnętrzne instalacje elektryczne instalacje sanitarne
	V etap	15,34%	roboty wykończeniowe - montaż schodów, ściany działowe, tynki wewnętrzne, ocieplenie poddasza instalacje elektryczne sanitarne roboty wykończeniowe - montaż schodów, ocieplenie poddasza, zabudowa poddasza, posadzki

	<p>instalacje elektryczne sanitarne instalacje elektryczne sanitarne</p> <p>VI etap 10,65%</p> <p>zagospodarowanie terenu</p> <p>roboty wykończeniowe - zabudowa poddaszy</p> <p>roboty wykończeniowe - zabudowa poddaszy</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>1. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych lub podatkowych mających wpływ na wysokość ceny Przedmiotu Umowy wraz z ułamkową częścią udziału w działce (użytkowanie wieczyste), a w szczególności stawek dotyczących podatku od towarów i usług VAT, cena za Przedmiot Umowy może ulec zmianie proporcjonalnie do skutków zmiany przepisów lub stawek.</p> <p>2. W przypadku zmiany powierzchni lokalu</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</p>	
<p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego („ustawy”);</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy;</p> <p>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami;</p> <p>4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1, w terminie określonym w umowie deweloperskiej.</p> <p>7) w przypadku zmiany Ceny wynikającej ze zmiany stawki VAT lub w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu po obmiarze powykonawczym. Prawo odstąpienia Nabywca może wykonać w terminie 30 dni liczonych od dnia zawiadomienia o zmianie Ceny wynikającej ze zmiany stawki VAT lub w terminie 30 dni liczonych od dnia zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu po obmiarze powykonawczym.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem</p>

z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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.

5. 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 prawo, o którym mowa w art. 1, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

1. Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo 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.

2. Na wniosek Nabywcy bank PKO BP S.A. wyrazi zgodę na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności poszczególnych lokali mieszkalnych, po wpłacie na rachunek powierniczy otwarty pełnej ceny nabycia lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem bez obciążeniowego ustanowienia odrębnej własności lokalu, wynikającej z umowy deweloperskiej, o której mowa w USTAWIE, zawartej między Deweloperem a Nabywcą lokalu mieszkalnego, będącym osobą fizyczną.

Informacje o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) Kopia aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego; jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 2) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 3) Kopiami pozwoleń na budowę;
- 4) Sprawozdanie finansowe dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) Projektami architektoniczno – budowlanymi.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się w biurze sprzedaży

(miejsce inwestycji - Wrocław, ul. Franki) z wyżej wymienionymi dokumentami

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Cena brutto Przedmiotu Umowy (tj. lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi i innymi prawami) w przeliczeniu na m² powierzchni lokalu mieszkalnego wynosi: / za m ² «Łączna kwota brutto»«Metraż _(m. kw.)»«Metraż	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	4 nadziemne
	technologia wykonania	Technologia wykonania Budynków jest określona w „Opisie wykończenia Budynków”, który stanowi Załącznik nr 3 do wzoru Umowy deweloperskiej oraz załącznik nr 3 do niniejszego prospektu.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej Budynków i terenie wokół niego jest określony w „Opisie wykończenia Budynków”, który stanowi Załącznik nr 3 do wzoru Umowy deweloperskiej oraz załącznik nr 3 do niniejszego prospektu.
	liczba lokali w budynku	20 mieszkań: A-E = 10 mieszkań F-J = 10 mieszkań
	liczba miejsc garażowych i postojowych	20 miejsc postojowych naziemnych
	dostępne media w budynku	- instalacja wodna - kanalizacja sanitarna - gaz do piecyków gazowych w lokalach

		- energia elektryczna - internet, telefon, TV
	dostęp do drogi publicznej	TAK – ulica Tarasa Szewczenki / Iwana Franki
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Mieszkanie (X) pokojowe, zlokalizowany na (piętrze) budynku o symbolu Rzut lokalu mieszkalnego przedstawiony w załączniku nr 2 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznikiem do umowy deweloperskiej jest rzut mieszkania oraz jego usytuowanie na rzucie kondygnacji wraz z podaniem powierzchni wszystkich pomieszczeń (załącznik nr 1 i 2), standard prac wykończeniowych opisany jest w załączniku nr 3)	

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera oraz pieczętka firmowa

.....

Załączniki:

Wzór umowy deweloperskiej,

- 1) rzut Osiedla i rzut Lokalu – załącznik nr 1,**
- 2) rzut Lokalu – załącznik nr 2,**
- 3) opis wykończenia Budynku – załącznik nr 3,**
- 4) zasady korzystania z Ogródka, Balkonu lub Tarasu - załącznik nr 4,**
- 5) zasady odbioru Lokalu - załącznik nr 5,**
- 6) zasady wprowadzania zmian aranżacyjnych – załącznik nr 6.**