

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE BUDYNKU OZNACZONEGO SYMBOLEM 6.2 i 6.1,
WE WROCŁAWIU, UL. JESIONOWA 47, 49**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	Osiedle Innowa Sp. z o.o. KRS: 0000304163 (Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego)	
Adres	Al. Jerozolimskie 94, 00-807 Warszawa	
Nr NIP i REGON	NIP: 7010117859	REGON: 141376500
Nr telefonu	+48 71 712 04 02	
Adres poczty elektronicznej	apartamentyinnova@fadesapólnord.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamentyinnova.pl	

Prospekt wraz z załącznikami odebrałam/em dnia:

Czytelny podpis:

.....

.....

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	Wrocław, ul. Nyska 50, 50a, 52, 52a, 54, 54a, 56, 56a, 56b, 58, 58a, 58b, 60, 60a, 60b, 60c – przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Osiedle Innova” we Wrocławiu
Data rozpoczęcia	Marzec 2010 - data rozpoczęcia pierwszego etapu przedsięwzięcia Osiedle Innova Daty rozpoczęcia poszczególnych etapów: budynek 1 – marzec 2010, budynek 2 – marzec 2010, budynek 3.1 i 3.2 – marzec 2012, budynek 4 – maj 2011, budynek 5.1, 5.2, 5.3 i 5.4 – marzec 2013.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Wrzesień 2014 - 12.09.2014 wydano pozwolenie na użytkowanie ostatniego etapu przedsięwzięcia Osiedle Innova (30.09.2014 uzyskano zaświadczenie informujące o ostateczności tej decyzji) Daty wydania decyzji udzielających pozwolenia na użytkowanie poszczególnych etapów: budynek 1 – 23.03.2012 (24.04.2012 uzyskano zaświadczenie informujące o ostateczności decyzji); budynek 2 – 31.05.2012 (19.06.2012 uzyskano zaświadczenie informujące o ostateczności decyzji), budynek 3.1 i 3.2 – 27.08.2013, (16.09.2013 uzyskano zaświadczenie informujące o ostateczności decyzji); budynek 4 – 02.10.2012 (18.10.2012 uzyskano zaświadczenie informujące o ostateczności decyzji); budynek 5.1, 5.2, 5.3 i 5.4 – 12.09.2014 (30.09.2014 uzyskano zaświadczenie informujące o ostateczności decyzji).
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wrocław, ul. Jesionowa 39, 41, 43 - przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Apartamenty Innova”
Data rozpoczęcia	12.11.2014 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25.11.2016 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU			
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	<p>Wrocław, województwo dolnośląskie, ul. Jesionowa 47,49, nr ewidencyjny działki gruntu 15/19, obręb ewidencyjny 0025 Tarnogaj.</p> <p>Działka 15/19 powstała w wyniku podziału działki 15/13 (decyzja o podziale nieruchomości nr 282/2016 wydana została 12 sierpnia 2016 r. przez Dyrektora Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu. Decyzja stała się ostateczna z dniem 27 sierpnia 2016 roku.</p> <p>Planowany jest dalszy podział działki 15/19 w celu wydzielenia działki gruntu pod drogę oraz stacje transformatorową.</p>		
Nr księgi wieczystej	WR1K/00350954/0		
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej WR1K/00350954/0 widnieją wzmianki REP.C/NOTA/282880/17-2017-04-13 oraz REP.C/NOTA/282225/17-2017-04-13. Wzmianki dotyczą złożonych przez Sprzedawcę wniosków o wpis na rzecz Getin Noble Bank Spółka Akcyjna hipoteki do kwoty 39 750 000,00 (trzydzieści dziewięć milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy) złotych na pierwszym miejscu oraz hipoteki do kwoty 25 200 000,00 (dwadzieścia pięć milionów dwieście tysięcy) złotych, w związku z zawarciem w dniu 13 kwietnia 2017 roku dwóch umów kredytu inwestycyjnego dla klientów instytucjonalnych; umowy nr KRI\1722826 oraz umowy nr KRI\1722712, pomiędzy Osiedle Innowa Sp. z o.o. a Getin Noble Bank S.A.		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy		
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	<table border="1"> <tr> <td>przeznaczenie w planie</td> <td> 1MWU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 2MWU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 3MWU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 6MWU – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi, 4MWU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 7MWU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 1UO/ZP - usługi oświaty i zieleń parkowa, 5KDD – ulica dojazdowa, </td> </tr> </table>	przeznaczenie w planie	1MWU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 2MWU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 3MWU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 6MWU – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi, 4MWU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 7MWU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 1UO/ZP - usługi oświaty i zieleń parkowa, 5KDD – ulica dojazdowa,
przeznaczenie w planie	1MWU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 2MWU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 3MWU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 6MWU – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi, 4MWU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 7MWU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 1UO/ZP - usługi oświaty i zieleń parkowa, 5KDD – ulica dojazdowa,		

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

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".

	<p>dopuszczalna wysokość zabudowy</p>	<p>15KDW – droga wewnętrzna</p> <ul style="list-style-type: none"> - 19 m – wymiar pionowy budynków lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu – 3MWU, 6MWU, 7MWU - 20 m na terenach 2MWU i 4MWU, z wyjątkiem strefy podwyższonej zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu na terenie 2MWU, w której wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 55 m - 22 m w strefach podwyższonej zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu na terenach 1MWU i 11MWU
<p>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>	<p>dopuszczalny procent zabudowy działki</p>	<p>Brak zapisów o procencie zabudowy działki – ograniczenia zabudowy wynikają z określenia powierzchni terenów biologicznie czynnych - muszą stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Budowa drogi dojazdowej oznaczonej w MPZP - 5KDD; 2. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 3. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi; 4. Usługi oświaty i zieleń parkowa; 5. Ulice dojazdowe; 6. Drogi wewnętrzne; 7. Istniejące linie kolejowe, bocznicą kolejową, myjnia kolejowa; 8. Przebudowa budynku szkoły podstawowej nr 9 przy ul. Nyskiej wraz z budową boiska piłkarskiego sztucznej nawierzchni – planowana realizacja w latach 2017-2018; 9. Budowa trasy tramwajowej w ul. Hubskiej na odcinku od ul. Glinianej w kierunku ul. Pułaskiego, do ul. Dyrekcyjnej w ramach programu Zintegrowany System Transportu Szynowego – etap III – realizacja w 2017 r.; 10. Budowa ronda na skrzyżowaniu ul. Nyska – Piękna - w ramach programu Mieszkaniowego– planowana realizacja w latach 2018-2019, uzależniona od współfinansowania zadania przez podmiot zewnętrzny; 11. Przebudowa ul. Pięknej od ul. Nyskiej w kierunku Al. Armii Krajowej; 12. Budowa chodnika w sięgaczu ul. Pięknej w rejonie posesji 62a i 64a; 13. Budowa ul. Jesionowej w nawiązaniu do zrealizowanego odcinka; 14. Przebudowa ul. Klimasa; 15. Budowa Alei Wielkiej Wyspy, 16. Zielona rowerowo – piesza Obwodnica Wrocławia; Etap I fragment łącznika Gaj, Wojszyce, Ołtaszyn, Partynice, Jagodno, Tarnogaj

	<p>Krzyki, Borek – planowana realizacja w roku 2017;</p> <p>17. Budowa parkingu „Parkuj i jedź” przy przystankach komunikacji miejskiej Bardzka – Świeradowska – planowany termin realizacji w 2017 roku;</p> <p>18. Budowa parkingu „Parkuj i jedź” przy przystankach komunikacji miejskiej Ślężna – Kamienna – planowany termin realizacji w 2017 roku;</p> <p>19. W ramach Budżetu Obywatelskiego - poprawa infrastruktury treningowej dla dyscyplin baseball i softball (Stadion Oławka Południe ul. Niskie Łąki 8) – planowany termin realizacji w roku 2017;</p> <p>20. W ramach Budżetu Obywatelskiego - rewitalizacja dawnego kąpieliska na Niskich Łąkach) – planowany termin realizacji w roku 2017;</p>	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 5631/2015 z dnia 19.10.2015 r. wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Wrocławia przez Kierownika Zespołu Architektoniczno-Budowlanego zmieniona decyzją nr 1736/2016 z dnia 20.04.2016 r. wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Wrocławia przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Architektury i Budownictwa	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	<p>01.03.2017 r. - termin rozpoczęcia prac budowlanych</p> <p>31.03.2019 r. – planowany termin zakończenia prac budowlanych budynku 6.2 przy ul. Jesionowej 47 we Wrocławiu</p> <p>31.05.2019 r. – planowany termin zakończenia prac budowlanych budynku 6.1 przy ul. Jesionowej 49 we Wrocławiu</p>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	<p>W ciągu 60 (sześćdziesięciu) dni po:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wydaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, 2) wydaniu zaświadczenia potwierdzającego, że lokal stanowi samodzielny lokal mieszkalny, 3) zapłaceniu przez nabywcę całej ceny, 4) wydaniu lokalu nabywcy, 5) otrzymaniu przez dewelopera zaświadczenia wydanego przez bank finansujący budowę przedsięwzięcia deweloperskiego, zezwalającego na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej z nieruchomości (w przypadku ustanowienia hipoteki) oraz 6) uzyskaniu przez Spółkę stosownego wypisu z kartoteki lokali dla lokalu, o ile taki dokument okaże się niezbędny do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży, nie później niż do dnia 31 lipca 2020 r. 	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2 (dwa) budynki w części nadziemnej powyżej parteru: Jesionowa 47 (budynek 6.2) oraz Jesionowa 49 (budynek 6.1) , posiadające 3 (trzy) wspólne kondygnacje (parter i dwie

* Niepotrzebne skreślić.

		kondygnacje podziemne)	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	<p>Budynek 6.1 i 6.2 będą zlokalizowane w centralnej części działki 15/19.</p> <p>Minimalna odległość pomiędzy budynkiem 6.1 a budynkiem 6.2 będzie wynosiła 18,01 m</p> <p>Minimalna odległość pomiędzy budynkiem 6.1, a budynkami sąsiednimi będzie wynosić 18,01 m</p> <p>Minimalna odległość pomiędzy budynkiem 6.2, a budynkami sąsiednimi będzie wynosić 18,01 m</p> <p>Plan określający usytuowanie budynku 6.1 i 6.2 na nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do niniejszego prospektu</p>	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836: 1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	<p>(forma posiadanych środków - kredyt, środki własne, inne)</p> <p>Środki własne do 20%</p> <p>Kredyt bankowy i wpłaty klientów do 80%</p> <p>Ze środków własnych dewelopera planowane jest sfinansowanie około 20% inwestycji. Pozostałe 80% będzie finansowane kredytem bankowym udzielonym przez Getin Noble Bank Spółka Akcyjna (deweloper posiada już zawartą umowę kredytową) lub wpłatami klientów. Udział źródeł finansowania uzależniony jest od realizacji planu sprzedaży oraz terminowości wpłat otrzymywanych od klientów</p> <p>w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</p> <p>Kredyt bankowy w Getin Noble Bank Spółka Akcyjna</p>		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy-łokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	13 kwietnia 2017 roku spółka zawarła umowę z Getin Noble Bank Spółka Akcyjna na prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na mocy której deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej umowie deweloperskiej indywidualnego numeru rachunku nabywcy, na który nabywca będzie dokonywał wpłat. Wpłaty z otwartego rachunku mieszkaniowego będą dokonywane po zakończeniu i zatwierdzeniu przez osobę wyznaczoną przez bank poszczególnych etapów określonych w harmonogramie.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Getin Noble Bank Spółka Akcyjna		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etapy realizacji inwestycji Budynek 6.2 i 6.1	Udział procentowy	

* Niepotrzebne skreślić.

	1	2
	1 Zakup nieruchomości, projekt, pozwolenie na budowę, rozpoczęcie budowy	17,00%
	2 Wykonanie ściany szczelinowej, roboty ziemne - wykop 90%	11,00%
	3 Płyta fundamentowa, konstrukcja stan "0" bez rampy, schodów terenowych i przejść technologicznych dla żurawia wieżowego.	11,00%
	4 Konstrukcja budynku do 8 - go piętra, instalacje kanalizacji - poziomy w garażu 90%	11,00%
	5 Konstrukcja budynku do 16-go piętra, mury do 8-go piętra, okablowanie do 2-go piętra, stolarka PCV do 4-go piętra,	10,00%
	6 Konstrukcja budynku zakończenie, mury do 14-go piętra, instalacje sanitarne do 4-go piętra stolarka PCV do 8-go piętra	10,00%
	7 Mury zakończone (bez szachtów), stolarka PCV do 12-go piętra, elewacja docieplenie 50%, okablowanie do 8-go piętra, tynki mieszkań do 6-go piętra	10,00%
	8 Stolarka PCV do 17-go piętra, instalacje sanitarne do 12-go piętra, elewacja 50%, dach pokrycie, tynki mieszkań do 12-go piętra, posadzki do 6-go piętra	10,00%
	9 Elewacja zakończenie, instalacje osprzęt, stolarka wewnętrzna, wykończenie klatki schodowej, zagospodarowanie terenu	10,00%
		100,00%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ		
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	<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 z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232, poz. 1377) - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej;</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załącznika w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a podpisaniem umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 16</p>	

	<p>września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232, poz. 1377) - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej;</p> <p>3) jeżeli deweloper nie doręczył nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub zmian do prospektu informacyjnego lub załączników - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej;</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 - w terminie 30 dni od dnia zawarcia 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 z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232, poz. 1377) - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w terminie określonym w umowie deweloperskiej, przy czym skorzystaniem z prawa odstąpienia nabywca wyznaczy deweloperowi nowy 120-dniowy (studwudziestodniowy) termin na przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej.</p> <p>7) W przypadku wzrostu ceny w wyniku zmiany stawki VAT, nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia nabywcy o wzroście ceny, ale nie później niż do 31.07.2020 r.</p> <p>8) W przypadku zwiększenia ceny wywołanej zwiększeniem powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustalonej ostatecznie o ponad 2% (dwa procent) w porównaniu do powierzchni wskazanej w umowie deweloperskiej, nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia nabywcy o wzroście ceny, ale nie później niż do 31.07.2020 r.</p> <p>9) W przypadku zmniejszenia powierzchni lokalu mieszkalnego o ponad 2% (dwa procent) w porównaniu do powierzchni wskazanej w umowie deweloperskiej, nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia nabywcy o zmniejszeniu powierzchni lokalu mieszkalnego o ponad 2% (dwa procent) , ale nie później niż do 31.07.2020 r.</p> <p>10) Jeżeli nabywca nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian w zakresie budynku, jakie wynikać będą z przepisów prawa lub uwarunkowań technicznych, a których wprowadzenie może zostać (z przyczyn niezależnych od dewelopera lub osób, za które deweloper ponosi odpowiedzialność) nakazane przez organy administracji publicznej, wiążących się ze wzrostem ceny lub dotyczących istotnych praw nabywcy wynikających z umowy deweloperskiej, nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia nabywcy o konieczności dokonania w zakresie budynku zmian wiążących się ze wzrostem ceny lub dotyczących istotnych praw nabywcy wynikających z umowy deweloperskiej, ale nie później niż do 31.07.2020 r.</p> <p>2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach lub wysokościach określonych w umowie deweloperskiej, pomimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia nabywcy</p>
--	--

	<p>wezwania do uiszczenia zaległych kwot, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>3) w przypadku niestawienia się nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo 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 jednorodzinny 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 albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo 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 jednorodzinny 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:

Przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego deweloper uzyska zgodę banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności.

Według stanu na dzień sporządzenia niniejszego prospektu, deweloper nie posiada takiej zgody.

Zgodnie z postanowieniami umowy kredytowej, na pisemny wniosek dewelopera bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe zwolnienie z hipoteki danej jednostki mieszkalnej w celu umożliwienia zawarcia aktu notarialnego przenoszącego prawo własności do danej jednostki mieszkalnej z dewelopera na nabywcę w przypadku całkowitej spłaty kredytu lub po spełnieniu następujących warunków:

- 1) Inwestycja została zakończona i zostało wydane prawomocne pozwolenie na użytkowanie,
- 2) nastąpił odbiór lokalu mieszkalnego przez nabywcę,
- 3) cała cena lokalu została zapłacona na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy,
- 4) kopia umowy deweloperskiej została złożona w Banku.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią 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;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym;

Osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się w Biurze Sprzedaży, mieszczącym się we Wrocławiu przy ul. Nyskiej 50 z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera i spółki dominującej za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym.

Klienci chcący skorzystać z możliwości zapoznania się z ww. dokumentami proszeni są o kontakt telefoniczny w

celu ustalenia dogodnego terminu.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego	zł () netto powiększone o VAT obliczony według stawki wynoszącej obecnie 8% i wynoszący zł (), to jest kwotę zł () brutto.		
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	18 (osiemnaście) kondygnacji nadziemnych oraz 2 (dwie) kondygnacje podziemne (dla każdego budynku: budynek 6.2 Jesionowa 47 i budynek 6.1 Jesionowa 49).	
	technologia wykonania	Tradycyjna, konstrukcja monolityczna żelbetowa, ściany osłonowe i wydzielające mieszkania oraz ściany działowe murowane, stropy żelbetowe monolityczne	
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie ze standardami wykonania części wspólnej budynku i terenu wokół niego, będącego częścią wspólną nieruchomości, stanowiącymi załącznik nr 3 do niniejszego prospektu	
	liczba lokali w budynku	128 (sto dwadzieścia osiem) lokali mieszkalnych – budynek 6.2 Jesionowa 47, 84 (osiemdziesiąt cztery) w tym: 83 (osiemdziesiąt trzy) lokale mieszkalne i 1 (jeden) lokal usługowy - budynek 6.1 Jesionowa 49 oraz 2 (dwa) lokale niemieszkalne: stanowiące wielostanowiskowe garaże, z których jeden będzie zlokalizowany na dwóch kondygnacjach podziemnych, a drugi na parterze.	
	liczba miejsc garażowych i postojowych	<p>176 miejsc postojowych w lokalu garażowym na kondygnacjach podziemnych:</p> <p>pod budynkiem 6.2 Jesionowa 47 - 106 miejsc postojowych : 50 poziom -1 w tym 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych, 56 poziom -2 w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych oraz</p> <p>pod budynkiem 6.1 Jesionowa 49 - 70: 35 poziom -1 w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych, 35 poziom -2 w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych)</p> <p>80 miejsc postojowych w lokalu garażowym na parterze:</p> <p>pod budynkiem 6.2 Jesionowa 47 - 55 oraz</p> <p>pod budynkiem 6.1 Jesionowa 49 -</p>	

		25 w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych) .
	dostępne media w budynku	Woda z sieci miejskiej, elektryczność, centralne ogrzewanie z sieci miejskiej, kanalizacja sanitarna grawitacyjna wpięta do sieci miejskiej, instalacja domofonowa, dostęp do instalacji rtv i tel.
	dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku	Zgodnie z planem stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z rzutem lokalu stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu i standardami wykonania lokalu stanowiącymi załącznik nr 3 do niniejszego prospektu	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej.
2. Plan określający usytuowanie budynku na nieruchomości.
3. Standardy wykonania części wspólnej budynku i terenu wokół nich, stanowiącego część wspólną nieruchomości oraz standardy wykonania lokalu.
4. Rzut lokalu zawierający określenie powierzchni lokalu i układu pomieszczeń w lokalu oraz określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku i rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
5. Informacja o stosowanej przez dewelopera procedurze rozpatrywania reklamacji, przewidzianej przez prawo odpowiedzialności przedsiębiorcy za jakość świadczenia oraz treści usług posprzedażnych i gwarancji.