



RED FOREST
DEVELOPMENT

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla inwestycji „Widawa”
przy ulicy Strażackiej 55A-M we Wrocławiu

„Lokale, ulica Strażacka 55C, 55D, 55E, 55F, 55J, 55K”



AKTUALNE WYDANIE					
Wydanie	Data	Autor	Sprawdzający	Zatwierdzający	Cel wydania
1	26.06.2025	Marcin Buczak	Sandra Bekalarz	Michał Iwen	Wydanie 1 oficjalne

SPIS TREŚCI

1. CZĘŚĆ OGÓLNA	3
1.1. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące Dewelopera	3
1.2. Doświadczenie Dewelopera	3
1.3. Informacje dotyczące gruntu oraz budowy budynku	4
1.3.1. Informacje dotyczące gruntu	4
1.3.2. Informacje dotyczące budynku	8
1.3.3. Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej	10
1.3.4. Inne informacje	12

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące Dewelopera

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Red Forest Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000980488
Adres	53-527 Wrocław, ulica Kardamonowa nr 62
Nr NIP i REGON	NIP 899 292 99 66 REGON 522491318
Nr telefonu	+48 609 397 303
Adres poczty elektronicznej	biuro@redforest.pl
Nr faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.redforest.pl www.inwestycji www.widawa.com

1.2. Doświadczenie Dewelopera

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy
Przykład przedsięwzięcia deweloperskiego w toku	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne powyżej 100 000 zł	Nie

Inwestor: Red Forest Development sp. z o.o.
Inwestycja: "Widawa", Wrocław
Dokument: Prospekt informacyjny - Lokale, ulica Strażacka 55C-D, 55E-F, 55J-K

Data: 26.06.2025
Wydanie: 1
Autor: MB

1.3. Informacje dotyczące gruntu oraz budowy budynku

1.3.1 INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Inwestycja pn. „Widawa”, Wrocław, ul. Strażacka nr 55A-M, działki nr 54/1, 54/2, 54/4, 54/5, 54/6, 54/7 i 54/8, AM-20, obręb Widawa. Budynek dwulokalowy przy ulicy Strażackiej nr 55C-D na działce nr 54/6, budynek dwulokalowy przy ulicy Strażackiej nr 55E-F na działce nr 54/5 oraz budynek dwulokalowy przy ulicy Strażackiej nr 55J-K na działce nr 54/2 wraz z zagospodarowaniem terenu i drogą dojazdową na działce nr 54/8.	
Numer księgi wieczystej	WR1K/00376029/5 - działka nr 54/6, WR1K/00449554/7 - działka nr 54/5, WR1K/0044953/0 - działka nr 54/2, WR1K/00449542/0 - działka nr 54/8 (drogowa)	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna do kwoty 7.500.000,00 zł (siedem milionów pięćset tysięcy złotych i 00/100) wpisana do ksiąg wieczystych nr WR1K/00449539/6, WR1K/449553/0, WR1K/00449540/6, WR1K/00449554/7, WR1K/00376029/5, WR1K/00449541/3, WR1K/00449542/0 na rzecz Łódzkiego Banku Spółdzielczego w Łodzi na zabezpieczenie kapitału kredytu, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat z tytułu umowy kredytu obrotowego nr 9397/64001056/64/24 z dnia 23.10.2024r.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr LXI/1566/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2014r. opublikowany w Biuletynie Urzędowym RMW 2014.261
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MN/4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wartość wskaźnika intensywności może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinym w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
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	1MN/8 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Wartość wskaźnika intensywności może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje UMW publikuje pod adresem: https://geoportal.wroclaw.pl/mapy/mpzp/
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Informacje UMW publikuje pod adresem:

		https://gis.um.wroc.pl/imap/?gmap=Studium2018
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje UMW publikuje pod adresem: https://geoportal.wroclaw.pl/mapy/decyzje_arch/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje UMW publikuje pod adresem: https://geoportal.wroclaw.pl/mapy/decyzje_srod/
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Informacje UMW publikuje pod adresem: https://geoportal.wroclaw.pl/mapy/mpzp/
	miejscowych planach odbudowy	Informacje UMW publikuje pod adresem: https://geoportal.wroclaw.pl/mapy/mpzp/
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Mapy znajdują się pod adresem: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMZP
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
1.3.2 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	Decyzje nr 305/2022, 298/2022, 299/2022 Prezydenta Wrocławia z dnia 3 lutego 2022 roku, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, dwulokalowego wraz z niezbędną infrastrukturą oraz decyzje nr 1829/2023, 1827/2023, 1826/2023 Prezydenta Wrocławia z dnia 12 września 2023 roku, przenoszące ostateczne decyzje zatwierdzające projekt budowlany i udzielające pozwolenia na budowę.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy - budynki w trakcie budowy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	

Inwestor: Red Forest Development sp. z o.o.
Inwestycja: "Widawa", Wrocław
Dokument: Prospekt informacyjny - Lokale, ulica Strażacka 55C-D, 55E-F, 55J-K

Data: 26.06.2025
Wydanie: 1
Autor: MB

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych - 01.02.2024r., planowany termin zakończenia robót budowlanych - 30.09.2025r.			
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki (6 lokali mieszkalnych)		
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp 6,57 m		
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polska Norma PN-ISO/9836:2022-07			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Kredyt bankowy - 30%, środki własne - 30%, środki klientów - 40%		
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Kredyt pozyskany w Łódzkim Banku Spółdzielczym w Łodzi		
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	Otwarty rachunek powierniczy w ING Banku Śląskim. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (Deweloper). ING Bank jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z ING Bankiem Śląskim. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I ETAP	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakup działki, projekt budowlany, pozwolenie na budowę, organizacja placu budowy ▪ Sieci zewnętrzne: wod-kan, 90%, prąd 100% 	25%	30.11.2023
	II ETAP	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stan „0” ▪ Ściany konstrukcyjne parteru ▪ Strop nad parterem ▪ Sieci zewnętrzne: wod-kan 100% 	18%	31.05.2024

	III ETAP	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ściany konstrukcyjne piętra ▪ Strop nad piętrem ▪ Ściany attyki ▪ Stolarka okienna 	17%	30.09.2024
	IV ETAP	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dach ▪ Ściany działowe ▪ Instalacje podtynkowe ▪ Tynki wewnętrzne ▪ Instalacje wod.-kan, ▪ Instalacje C.O. podposadzkowe 	15%	28.02.2025
	V ETAP	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Posadzki ▪ Montaż kotłów gazowych ▪ Zabudowy G-K ▪ Elewacje 75% (izolacja termiczna + siatka i klej, bez warstw wykończeniowych) ▪ Drzwi zewnętrzne ▪ Sieci zewnętrzne: gaz ▪ Drogi, chodniki 80% 	15%	31.05.2025
	VI ETAP	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elewacja 100% ▪ Drogi, chodniki do 100% ▪ Ogrodzenia, mała architektura 	10%	31.07.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny nastąpić może w przypadku zmiany stawki podatku VAT (o różnicę w wysokości tej stawki od niezapłaconej części ceny) oraz w przypadku zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego po wykonaniu pomiaru powykonawczego, wówczas cena ulegnie obniżeniu lub podwyższeniu odpowiednio do zwiększenia lub zmniejszenia powierzchni, tj. o iloczyn ilości powierzchni zwiększanej lub zmniejszanej i ceny za 1m ² powierzchni.			
1.3.3 WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM				
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo 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 (dalej: Ustawa):</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</p> <p>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p>			

	<p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</p> <p>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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</p>
--	---

	<p>wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
--	---

1.3.4 INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 - Tak, oświadczenie wierzyciela hipotecznego z dnia 08.01.2024r. dotyczące wyrażenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnych własności lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności na Nabywców wraz z przeniesieniem ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, po wpłacie pełnej ceny za te prawa przez Nabywców.
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje - Nie dotyczy

II. Informacja o możliwości zapoznania się w Biurze Handlowym Dewelopera przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Spółki pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (tekst jedn.: Dz.U. z 2007 r. Nr 168 poz.1186, ze zm.);
- 3) ostatecznymi decyzjami dotyczącymi pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym;
- 6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

~~b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

III. Informacja o objęciu środków pieniężnych ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- 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,
- ING korzysta ze znaków towarowych zamieszczonych na stronie www.ing.pl

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Inwestor: Red Forest Development sp. z o.o.
Inwestycja: "Widawa", Wrocław
Dokument: Prospekt informacyjny - Lokale, ulica Strażacka 55C-D, 55E-F, 55J-K

Data: 26.06.2025
Wydanie: 1
Autor: MB
