



Data sporządzenia prospektu **03.07.2025**
Stan na dzień sporządzenie prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY dla nieruchomości CHABROWA 13B

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SELIDOM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS nr 0000868302 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	al. Marcina Kromera 51A 51-163 Wrocław Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	8952223846 NIP, o ile został nadany	387471633 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	579 024 254	
Adres poczty elektronicznej	kontakt.selidom@pm.me	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	selidom.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	55-002 Dobrzykowice ul. Chabrowa 11A oraz ul. Chabrowa 11B
Data rozpoczęcia	Sierpień 2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.02.2023
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	55-002 Dobrzykowice ul. Chabrowa 11A oraz ul. Chabrowa 11B
Data rozpoczęcia	Sierpień 2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.02.2023
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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	55-002 Dobrzykowice ul. Chabrowa 13A, działka nr 341/458	
Numer księgi wieczystej	WR1O/00075385/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Nieruchomość położona na osiedlu domów jednorodzinnych przy drodze wewnętrznej. Osiedle znajduje się po południowej stronie drogi powiatowej (ul. Krzycka) prowadzącej do wsi Krzyków. Po północnej stronie osiedla znajdują się pola uprawne oraz niewielki cmentarz parafialny. W okolicy nie ma terenów stref ochronnych oraz stref uciążliwych. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzeni gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu Uchwała nr LI/485/2023 Rady Gminy Czernica z dnia 24 maja 2023 https://bip.czernica.pl/files/files/2023/MPZP_STUDIUM/Uchwa%C5%82a%20Nr%20LI-485-2023.pdf https://bip.czernica.pl/pl/2686/0/studium-obowiazujace-uchwala-nr-li-485-223.html

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

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA RADY GMINY CZERNICA z dnia 30 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica w odniesieniu do terenu położonego w obrębach Dobrzykowice, Krzyków oraz Nadolice Małe (Uchwała Nr XXXIII/317/2002 z dn. 30 września 2002r.): https://serwis.wrosip.pl/zoom/Czernica/uchwaly/93.pdf
	Miejscowy plan rewitalizacji	brak
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne ⁴⁾	1. Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Czernica na lata 2025-2028 https://bip.czernica.pl/files/files/2025/pliki%20rozne/GMINNY%20PROGRAM%20OPIEKI%20%20NAD%20ZABYTEKAMI%20GMINY%20CZERNICA%20NA%20LATA%202025-2028.pdf 2. W odległości ok. 2 km na północ od inwestycji znajduje się obszar programu Natura 2000: Lasy Grędzińskie (PLH020081) http://www.obszary.natura2000.pl/index.php?dzial=2&kat=9&art=108 3. W odległości ok. 2,5 km na zachód od inwestycji znajduje się obszar programu Natura 2000: Grądy Odrzańskie (PLB020002) http://www.obszary.natura2000.pl/index.php?dzial=2&kat=10&art=59
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 8KD - ulica dojazdowa
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie zdefiniowano
	Maksymalna wysokość zabudowy	2 poziomy + poddasze
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie zdefiniowano
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie zdefiniowano
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Uchwała Nr XXXIII/317/2002 z dn. 30 września 2002r.: https://serwis.wrosip.pl/zoom/Czernica/uchwaly/93.pdf
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Uchwała Nr XXXIII/317/2002 z dn. 30 września 2002r.: https://serwis.wrosip.pl/zoom/Czernica/uchwaly/93.pdf
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Uchwała Nr XXXIII/317/2002 z dn. 30 września 2002r.: https://serwis.wrosip.pl/zoom/Czernica/uchwaly/93.pdf
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Uchwała Nr XXXIII/317/2002 z dn. 30 września 2002r.: https://serwis.wrosip.pl/zoom/Czernica/uchwaly/93.pdf
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Uchwała Nr XXXIII/317/2002 z dn. 30 września 2002r.: https://serwis.wrosip.pl/zoom/Czernica/uchwaly/93.pdf
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 8KD - ulica dojazdowa
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie zdefiniowano
	Maksymalna wysokość zabudowy	2 poziomy + poddasze
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie zdefiniowano
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie zdefiniowano
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy

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

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na terenie inwestycji obowiązuje Uchwała Rady Gminy Czernica z dnia 30 września 2002 r., wg której na wskazanym terenie obowiązuje: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - tereny rolnicze - tereny usług i infrastruktury technicznej - drogi wewnętrzne - infrastruktura techniczna t.j. stacje transformatorowe, przepompownie ścieków - tereny zieleni publicznej urządzonej - tereny lasów - tereny sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług turystycznych - teren cmentarza z parkingiem (zarezerwowany 5 razy większy obszar, niż obecnie) - teren usług oświaty
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Na terenie inwestycji obowiązuje Uchwała nr LI/485/2023 Rady Gminy Czernica z dnia 24 maja 2023 r., wg której w promieniu 1km znajdują się: - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej oraz związane z nieuciążliwą działalnością gospodarczą - tereny z przewagą zieleni parkowej i usług sportowo-rekreacyjnych - tereny z przewagą cmentarzy - tereny z przewagą użytkowania rolniczego - tereny z przewagą zabudowy usługowej - tereny z przewagą skoncentrowanej działalności gospodarczej
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	- przy ul. Leśnej, działka 75/295 (obr. Krzyków): budowa budynku jednorodzinnego - przy ul. Mickiewicza, działka 340/44: budowa budynku jednorodzinnego - przy ul. Jarzębinowej, działka 353/5: budowa budynku jednorodzinnego - przy ul. Rumiankowej, działka 75/134 (obr. Krzyków): budowa budynku jednorodzinnego - przy ul. Topolowej, działka 425: rozbudowa budynku jednorodzinnego - przy ul. Goździkowej, działka 341/46: budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - na działkach 273, 279/1, 282/6, 290, 291/5: budowa odcinka drogi gminnej, niepublicznej, ogólnodostępnej - przy ul. Lawendowej, działka 341/290: budowa budynku jednorodzinnego - na części działki 109/18 (obr. Nadolice Małe) oraz części

		działek 109/5, 109/6, 109/10, 109/14, 109/15, 109/18: budowa osiemnastu budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej oraz droga wewnętrzna - na działkach 115/16, 115/23, 115/30, 115/36, 115/38, 115/49, 115/50, 115/59, 115/61, 115/71, 115/73, 115/75, 115/77, 115/79, 115/89, 115/100, 115/102, 115/104, 115/106, 115/119, 115/122, 115/123, 115/129, 115/131, 115/133, 115/135, 259/1, 259/2, 260/1, 260/2, 261/2, 262/1, 262/2, 263/1, 263/2, 264/1, 264/2, 265/1, 265/2, 266/1, 266/2, 267/1, 267/2, 268/1, 268/2, 269/1, 269/2, 171 (obr. Krzyków i Nadolice Małe): budowa kontenerowej stacji transformatorowej sieci kablowej średniego napięcia i sieci kablowej niskiego napięcia - przy ul. M. Konopnickiej, działka 340/78: budowa budynku jednorodzinnego - przy ul. Lazurytowej, działka 354/161: budowa budynku jednorodzinnego - przy ul. Lazurytowej, działka 354/187: budowa budynku jednorodzinnego - przy ul. Wrocławskiej, działki 341/140 oraz część działki 83/18 (obr. Krzyków): budowa trzech budynków usługowych - przy ul. Głównej (obr. Krzyków): budowa budynku jednorodzinnego - po południowej stronie ul. Wrocławskiej na działkach 115/32, 115/34, 115/80-115/99, 115/116, 115/137, 117/2, 117/3, 117/7, 117/9, 117/11, 117/13-117-55, 123: budowa 149 budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej - przy ul. Szmaragdowej, działka 352/84: budowa budynku jednorodzinnego - przy ul. Leśnej, działka 344/29: budowa domu jednorodzinnego - przy ul. Wrzosowe Łąki, na działkach 138/2, 422/2, 422/3, 422/4, 422/5, 422/6, 422/7, 422/8, 422/9, 422/10, 422/11, 422/13, 422/13 oraz 131/2: budowa 16 domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej wraz z drogami wewnętrznymi, - przy ul. Orzechowej, działka 344/57: budowa budynku garażowego - przy ul. A. Mickiewicza, działka 340/43: budowa budynku jednorodzinnego - przy ul. Bukowej 341/229: budowa budynku jednorodzinnego - na działkach 153/2, 153/3, 153/4, 153/5, 153/6, 153/7, 153/8, 153/9, 153/10, 153/11, 153/12, 153/13, 153/14, 153/15, 153/16, 153/17, 153/18, 153/19, 153/20, 153/21, 153/22, 153/23 oraz 153/24 (okolice Jesiennej): budowa domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej - przy ul. Jesiennej, działka 417/18: budowa budynku jednorodzinnego - przy ul. Agrestowej, działka 341/212: budowa budynku jednorodzinnego - na działce 153/1 oraz 154/1: budowa dróg wewnętrznych
--	--	---

		- przy ul. Lawendowej, działka 341/293: budowa budynku jednorodzinnego - przy ul. Dzwonkowej (obr. Krzyków), działka 75/94: budowa budynku jednorodzinnego - przy ul. Słonecznikowej 15: budowa instalacji gazowej w domu jednorodzinnym - przy ul. Wrocławskiej, działka 45/49: budowa budynku mieszkalnego z usługami - przy ul. Jesiennej, działka 417/5: budowa budynku jednorodzinnego - przy ul. Szafirowej, działka 354/11: budowa budynku jednorodzinnego - przy ul. Morelowej, działka 194/7: budowa budynku jednorodzinnego - na działce 273 oraz 291/8 po zachodniej stronie Osiedla Zielonego: demontaż słupów linii napowietrznej SN - na działkach 47/5 oraz 47/3 (okolice ul. Ładnej i Krótkiej): rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej - na działkach 285 i 298 wszczęte zostało postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia "budowa zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego" - przebudowa ulic Krótkiej i Ładnej: działki 211/2, 215 oraz 226/2 - działki 226/1, 267/36, 267/37, 267/38 (okolice skrzyżowania ul. Wrocławskiej i Topolowej): budowa sieci elektroenergetycznej dla budynku wielolokalowego - rozbudowa drogi powiatowej nr 1922D – ulicy Stawowej w miejscowości Dobrzykowice wraz z rozbudową odcinków dróg 1535D i 1923D Zgodnie z planami i postępowaniami administracyjnymi w gminie Czernica: - przebudowa ulic Wrocławskiej oraz Stawowej w ścisłym centrum Dobrzykowic w obrębie skrzyżowania oraz na całej długości ulicy Stawowej - przebudowa linii przesyłu gazu ziemnego na działkach nr 341/21, 341/395 - działka 340/44 przy ul. A. Mickiewicza: budowa domu jednorodzinnego - działka 340/48 przy ul. A. Mickiewicza: budowa domu jednorodzinnego - działka 344/57 przy ul. Orzechowej: budowa domu jednorodzinnego - działka 16/5 przy ul. Cichej: budowa pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz przebudowa i rozbudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania tego budynku na dziewięć budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej - działka 341/371 przy ul. Słonecznikowej: budowa domu jednorodzinnego dwulokalowego - działka 417/4 w okolicach ul. Krowiej: budowa siedmiu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej
--	--	--

	- działka 417/15 w okolicach ul. Krowiej: budowa ośmiu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej - działka 195/6 przy ul. Rolnej: budowa pięciu domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej - działka 49/8 przy ul. Krótkiej: przebudowa części gospodarczej budynku w zabudowie jednorodzinnej - działka 104/7 przy ul. Kalinowej: budowa domu jednorodzinnego - działka 341/219 przy ul. Figowej: budowa domu jednorodzinnego - działki 130/4, 130/6, 130/7: budowa budynku handlowo-usługowego - działki 345/13, 345/14, 345/15: budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej - działki 345/16 i 345/17: budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej - działki 345/8, 345/7: budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej - działka 344/58 w okolicy ul. Kalinowej: budowa domu jednorodzinnego z wolnostojącym garażem dwustanowiskowym - działka 163/2: budowa 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zab. szeregowej
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
miejscowych planach odbudowy	brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak zagrożenia powodziowego: - z głębokością wody – 0,2% (raz na 500 lat) - z głębokością wody – 1% (raz na 100 lat) - z głębokością wody – 10% (raz na 10 lat) - z prędkością wody – 0,2% (raz na 500 lat) - z prędkością wody – 1% (raz na 100 lat) - z prędkością wody – 10% (raz na 10 lat) Ryzyko zagrożenia powodziowego: - całkowite zniszczenie wału przeciwpowodziowego
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	Plan przebudowy/remontu ulicy Krzykowskiej – nie ma określonej daty w planach gminy
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

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 865/2020 z dnia 23.03.2020 wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego i przeniesiona decyzją nr 963/2021 z dnia 27.01.2021 na nowego właściciela t.j. firmę Selidom Sp. z o.o.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	06.07.2022	
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	21.06.2022	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Kwiecień 2020 – czerwiec 2022	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek przylega do budynku bliźniaczego usadowionego na sąsiedniej działce – załącznik nr 3
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodne z PN-ISO 9836:2015	

* Niepotrzebne skreślić

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Nie dotyczy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy	
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	Nie dotyczy	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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;
- 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 lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem 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; **(nie dotyczy)**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **(nie dotyczy)**
- 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę 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, **(nie dotyczy)**
 - 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **(nie dotyczy)**

Informacja dot. możliwości zapoznania się z powyższymi dokumentami: w siedzibie Selidom Sp. z o.o. przy al. Marcina Kromera 51A, 51-163 Wrocław, od poniedziałku do piątku, w godzinach 9:00 - 17:00 po wcześniejszym umówieniu wizyty pod telefonem +48 579 024 254.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Nie dotyczy

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec[nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

Nie dotyczy

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji



CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1 480 000 zł (słownie: milion czterysta osiemdziesiąt tysięcy złotych) Kupując niniejszą nieruchomość klient zobligowany jest do zakupu udziałów w drogach osiedlowych za kwotę 1000 zł, co daje łączną kwotę 1 481 000 zł (słownie: milion czterysta osiemdziesiąt jeden tysięcy złotych). Podane ceny są cenami brutto.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	212 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	6 981,13 PLN (słownie: sześć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt jeden złotych trzynaście groszy) Podane ceny są cenami brutto. Kupując niniejszą nieruchomość klient zobligowany jest do zakupu udziałów w drogach osiedlowych za kwotę 1000 zł.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie- ruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	W dowolnym terminie ustalonym wspólnie z klientem	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 poziomy + poddasze użytkowe
	Technologia wykonania	* Budynek posadowiony na płycie fundamentowej żelbetowej * Stropy gęstożebrowe keramzyto-betonowe Teriva I * Ściany zewnętrzne konstrukcyjne o grubości 24 cm z bloczków gazo-betonowych H+H PP2,5 - 400 Gold+, ocieplone styropianem elewacyjnym o grubości 15-22cm Termo-Organika Dalmatyńczyk * Ściany wewnętrzne działowe o grubości 11,5 cm klejone z bloczków silikatowych gazo-betonowych H+H PP4 * Schody monolityczne żelbetowe * Tarasy z przegrodami termicznymi gr 15-22 cm * Dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej, pokryty blacho-dachówką Pruszyński Szafir 350/150

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości * ŚCIANY ZEWNĘTRZNE w tynku elewacyjnym strukturalnym silikonowym 1,5mm Farst Rockwool; w obszarze wejścia do domu - imitacja deski elewacyjnej StyroPlast * ŚCIANY WEWNĘTRZNE w tynkach maszynowych gipsowych utwardzanych Dolina Nidy – Zeta * PODDASZE - płyty regips wstępnie zatarte * POSADZKI: - warstwa termiczna przyziemna: styropian Termo-Organika "Gold dach-podłoga" gr.15 cm - ogrzewanie podłogowe na wszystkich trzech poziomach - wylewka cemetowa * DACH: - izolacja wełną mineralną kamienną Rockwool gr. 25 cm, płyta Superrock gr. 10 cm, rolka Toprock Premium gr. 15 cm, - okna dachowe firmy Fakro - pokrycie blacho-dachówką Pruszyński Szafir 350/150 - instalacja odgromowa * TARASY: - ogrodowy wykończony kostką brukową - taras na piętrze i poddaszu wykończony papą - balustrady stalowe, malowane proszkowo - parapety z granitu strzegomskiego * OKNA I OPRAWA OKIEN: - Okna PCV Energooszczędne IGLo 5 Clasic firmy Drutex, trzyszybowe, z blokadą błędnego położenia klamki i mikrowentylacją, z zewnątrz w kolorze "orzech", wewnątrz - w białym - Okna salonu uchylno-przesuwne z czterema zaczepami antywłamaniowe (dwa moduły) - Okno jednej sypialni na piętrze z wyjściem na taras uchylno-przesuwne z czterema zaczepami antywłamaniowe - Parapety wewn. kompozytowe gr. 3 cm - Parapety zewnętrzne aluminiowe, powlekane - Rolety zewnętrzne w oknach parteru sterowane elektryczne IT200 Protos * DRZWI WEJŚCIOWE I GARAŻOWE: - Drzwi wejściowe Gerda Termo Premium z szybą, antywyważeniowe z dwoma zamkami w tym jednym elektrozaczepem typu dzień/noc - Bramy garażowe segmentowe ocieplone firmy Krispol; przednia - z automatyką, tylna - bez automatyki
--	---

		* INSTALACJA C.O. - ogrzewanie podłogowe na wszystkich poziomach - Kociołnia: dwu-funkcyjny gazowy kocioł kondensacyjny z zamkniętą komorą spalania firmy Viessmann Vitodens, podgrzewacz c.w.u. 150 L * INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA: - instalacja wodna z rur PEX - zewnętrzny punkt poboru wody od strony ogrodu, w garażu oraz przy tarasie zielonym na poddaszu - instalacja kanalizacyjna z rur PVC - szambo betonowe 10 m2 ze zintegrowanym wyjściem odbioru nieczystości w ogrodzeniu - podejście pod stację uzdatniania wody w garażu * WENTYLACJA grawitacyjna * INSTALACJA DESZCZOWA - podziemne zejście z rynien do zbiornika na deszczówkę - zbiornik na deszczówkę betonowy 5 m2 - drenaż wokół budynku z odprowadzeniem do zbiornika na deszczówkę - pompa zanurzeniowa w zbiorniku na deszczówkę (do podlewania) z wyjściem przy płocie * INSTALACJA ELEKTRYCZNA - rozprowadzona wraz osprzętem, bez opraw oświetleniowych - osprzęt ramkowy (gniazdka elektryczne i włączniki) * INSTALACJA ODGROMOWA na dachu * ZAGOSPODAROWANIE TERENU: - podjazdy i podejścia od ogrodzenia do domu wybrukowane kostką - taras od strony ogrodu na parterze wybrukowany kostką - wybrukowanie przed tylną bramą garażową - ogrodzenie panelowe siatkowe z bramą i furtką z doprowadzonym zasilaniem do silnika bramy i do furtki (ew. domofon) - położenie trawnika 'z rolki' na terenie ogrodu, posadzenie trzech drzew po bocznej zewnętrznej stronie budynku * PRZYŁĄCZA: przyłącze energetyczne 16 kW, przyłącze gazowe, przyłącze wodne, przyłącze światłowodowe doprowadzone do ogrodzenia
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca garażowe i jedno postojowe

	Dostępne media w budynku	woda, prąd, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	Ulica Chabrowa jest działką drogową, wspólnotowo należącą do wszystkich właścicieli działek osiedla (nabywca nieruchomości nabywa również udział we własności w drogach osiedla). Z ulicy Chabrowej wjechać można na ulicę Konwaliową lub Irysową (obydwie również we współwłasności), które łączą się z drogą publiczną: ul. Krzykowska. Kupując niniejszą nieruchomość klient zobligowany jest do zakupu udziałów w drogach osiedlowych za kwotę 1000 zł.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 1 i 4	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Sylwia Kapinos-Bober

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji domu jednorodzinnego 13B
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.
NIE DOTYCZY
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykończenia domu 13B
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr XXXIII/317/2002 z dn. 30 września 2002r.
<https://serwis.wrosip.pl/zoom/Czernica/uchwały/93.pdf>