

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA DANE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Milart Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Stabłowice Sp. k. KRS 0000361107
Adres	ul. P. Włodkowica 10/4, 50-072 Wrocław
Nr NIP i REGON	(NIP) 8971764514 (REGON) 021306866
Nr telefonu	71/ 789 33 89
Adres poczty elektronicznej	biuro@milart.pl
Adres strony internetowej dewelopera	www.milart.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	Wrocław, ul. Żmudzka 37,37a,37b, ul. Kurlandzka 45,47,49,51,51a,53,55,55a,57,57a,59
Data rozpoczęcia	10 czerwca 2019r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11 lutego 2021r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Wrocław, ul. Kurlandzka 29,31,33,35,37,39,41,43 (Etap I)
Data rozpoczęcia	15 października 2020r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	24 sierpnia 2022r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Wrocław, ul. Nowogródzka 62,64,66,68,70,72,74; ul. Żmudzka 41,43,45
Data rozpoczęcia	10 grudnia 2021r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	20 września 2023r.

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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Wrocław – obręb Lipa Piotrowska, działka nr 3/3, AM-4 Wrocław – obręb Lipa Piotrowska, działka nr 20/2, AM-2
Numer księgi wieczyste	WR1K/00342025/0

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się: <ul style="list-style-type: none"> • na północ - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; • na południe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (następny etap inwestycji); • na wschód - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; • na zachód - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z uchwałą nr XLI/1282/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 listopada 2009r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> • 1MW/3 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkania towarzyszące, usługi 1, rozrywka, drobne usługi rozrywki żłobki, edukacja, z zastrzeżeniem ust.2 telekomunikacja, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, skwery place zabaw, infrastruktura drogowa oczyszczalnia ścieków, urządzenia infrastruktury technicznej, • 16ZP/3 - zieleń parkowa, skwery, place zabaw, wody powierzchniowe, drogi wewnętrzne, ciągi pieszkie, ciągi pieszko-rowerowe, szalety
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	brak określenia w MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • 1MW/3 - 19,0m • 16ZP/3 - 4,0 m

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.

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 przyrody,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenie parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz materiałów budowlanych.

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"> • 1MW/3 – powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% pow. działki budowlanej, przy czym co najmniej 60% pow. terenu biologicznie czynnego musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe • 16ZP/3 – powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% pow. terenu, przy czym co najmniej 20% pow. terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> • 1MW/3 – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie • 16ZP/3 – nie dotyczy
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ul style="list-style-type: none"> • 1MW/3 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% pow. działki budowlanej, przy czym co najmniej 60% pow. terenu biologicznie czynnego musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe • 16ZP/3 – powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% pow. terenu, przy czym co najmniej 20% pow. terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z obowiązującym MPZP na całym obszarze objętym planem ustalona została strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której prowadzenie prac ziemnych należy opiniować właściwymi służbami ochrony zabytków.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	
Warunki szczególne zasady w zakresie infrastruktury technicznej	

<p>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</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p> <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> <p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Załącznik nr 3</p>
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p> <p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p> <p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p> <p>miejscowych planach odbudowy</p> <p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p> <p>ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p> <p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p> <p>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p> <p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p> <p>decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych</p>	<p>Załącznik nr 3</p>

	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej</p> <p>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej</p> <p>decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej</p> <p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego</p> <p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej</p> <p>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym</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	<p>Ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Wrocławia nr: 2992/2016 z dnia 20 czerwca 2016r.</p> <p>Ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Wrocławia nr: 1537/22 z dnia 4 lipca 2022r.</p> <p>Ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Wrocławia nr: 938/2023 z dnia 12 maja 2023r.</p>	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	31 października 2025 r.	
Termin zakończenia prac budowlanych	Termin zakończenia budowy: 31 sierpnia 2025 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Do 90 dni od daty zawarcia Umowy Rezerwacyjnej	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1 budynek
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa mierzona według zasad określanych w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997	

INNE INFORMACJE

Możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa "Milart Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Stabłowice" Sp. k., ul. Włodkowica 10/4, 50-072 Wrocław z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 tj.:

- 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:
 - prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej w rozumieniu [art. 4 § 1 pkt 4](#) ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1526 i 2320) 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 - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 3.

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”.

* - niepotrzebne skreślić.

MILART Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Stabłowice Sp. k.
ul. P. Włodkowica 10/4, 50-072 Wrocław
NIP 8971764514 REGON 021306866
tel. 71/788 88 88

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Artur Widziewicz

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa