

UMOWA REZERWACYJNA
SAMODZIELNEGO LOKALU MIESZKALNEGO I MIEJSCA POSTOJOWEGO
zawarta we Wrocławiu w dniu 29.12.2023 roku (dalej też jako: *Umowa*) pomiędzy:

WROCŁAW ZACHARZYCE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Księdza Ignacego Jana Skorupki 5, 00-546 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000835826, REGON: 385853649, NIP: 7010976982 reprezentowaną przez – Agata Balon pełnomocnika upoważnionego do działania na podstawie pełnomocnictwa, objętego aktem notarialnym z dnia 29.11.2022 Rep. A nr 31371, którego kopia stanowi Załącznik nr 1 do Umowy

zwana dalej *Deweloperem*

a

Panem:

Krystian Łokietko

PESEL: 96111908410

Stan cywilny: wolny

Dowód osobisty: CAA 094801

Zamieszkały: ul. Kleczkowska 23/25 m. 10, 50-227 Wrocław

Adres korespondencyjny: jw.

Telefon: 536 125 813

Adres e-mail: krystianlokietko@gmail.com

zwany dalej *Rezerwującym*

Deweloper i Rezerwujący w dalszej treści Umowy zwani są łącznie *Stronami*, a każdy z osobna *Stroną*.

Zawarta:

Zawarta przy udziale Expandera.

§ 1

Opis inwestycji

1. Deweloper oświadcza, że zamierza realizować przedsięwzięcie deweloperskie - Zadanie inwestycyjne 2, polegające na wybudowaniu zespołu 9 (dziewięciu) budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych numerami B10 – B18 wraz z drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną na nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Zacharzyce, gmina Siechnice, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie stanowiącej działkę gruntu o nr 150/3 z obrębu ewidencyjnego Zacharzyce, dla której Sąd Rejonowy w Oławie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW WR10/00080185/8 (dalej też jako: Nieruchomość).

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Na mocy niniejszej Umowy Deweloper zobowiązuje się dokonać rezerwacji:
 - a) samodzielnego lokalu mieszkalnego, który będzie zlokalizowany w Budynku nr B18 roboczo oznaczonego numerem II/B18/9, położonego na 3 (trzeciej) kondygnacji Budynku, o powierzchni użytkowej 60,09 m², zgodnie z oznaczeniem na rzucie poziomym stanowiącym Załącznik nr 2 do

Pełnomocnik Zarządu

Agata Balon
Agata Balon

Umowy (dalej też jako: *Lokal*), a z własnością tego Lokalu po jego wyodrębnieniu związany będzie udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z jego własnością w rozumieniu art. 3 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, którego wielkość zostanie wyliczona stosownie do treści art. 3 ust. 3 ww. ustawy przez uprawnionego architekta,

zwane dalej łącznie jako Przedmiot Umowy

2. Rezerwacja zostanie dokonana przez Dewelopera na rzecz Rezerwującego na okres kolejnych 3 (trzech) tygodni licząc od dnia zawarcia niniejszej Umowy (dalej też jako: *Okres Rezerwacji*).
3. Przez dokonanie rezerwacji, o której mowa powyżej, należy rozumieć, iż Deweloper przez cały Okres Rezerwacji będzie powstrzymywał się od zawierania z osobami trzecimi umów rezerwacyjnych dotyczących Przedmiotu umowy, umów zobowiązujących do zawarcia umowy deweloperskiej w zakresie Przedmiotu umowy, umów deweloperskich w zakresie Przedmiotu umowy, umów ustanowienia odrębnej własności Lokalu oraz przeniesienia jego własności, a także wszelkich innych umów o podobnym charakterze mających w zakresie Przedmiotu umowy, jak również powstrzyma się od składania jakichkolwiek oświadczeń woli mogących sugerować, iż osobom trzecim będą przysługiwały w przyszłości jakiekolwiek prawa do Przedmiotu umowy, w szczególności prawo własności.

§ 3

Cena

1. Cena sprzedaży Lokalu wynosi 483 724 zł (słownie: czterysta osiemdziesiąt trzy tysiące złotych siedemset dwadzieścia cztery 00/100) brutto, na którą składa się kwota netto wynosząca 447 892,59 zł (słownie: czterysta czterdzieści siedem tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt dwa złote 59/100) wraz ze stawką 8 % VAT (dalej też łącznie jako: *Cena Lokalu*).
2. Deweloper oświadcza, że Cena Lokalu stanowi cenę ostateczną i w przypadku zawarcia przez Strony umowy deweloperskiej, na podstawie której Deweloper zobowiąże się do przeniesienia na Rezerwującego Lokalu (dalej też jako: *Umowa Deweloperska*) nie ulegnie zmianie.

§ 4

Opłata rezerwacyjna

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta pod warunkiem zapłaty przez Rezerwującego na rachunek bankowy Dewelopera prowadzony przez ING Bank Śląski S.A. o nr 91 1050 1070 1000 0090 3218 7909 kwoty 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) tytułem opłaty rezerwacyjnej, w terminie 1 (jednego) dnia licząc od dnia zawarcia niniejszej Umowy (dalej też jako: *Opłata rezerwacyjna*). Brak zapłaty Opłaty rezerwacyjnej w określonym wyżej terminie oznacza, iż niniejsza Umowa nie została zawarta.
2. Za dzień zapłaty Opłaty rezerwacyjnej uznaje się dzień uznania wskazanego w ust. 1 powyżej rachunku bankowego Dewelopera.
3. W przypadku zawarcia przez Strony Umowy Deweloperskiej Opłata rezerwacyjna będzie podlegała zaliczeniu na poczet Ceny Lokalu.
4. W przypadku rezygnacji przez Rezerwującego z zawarcia Umowy Deweloperskiej Opłata rezerwacyjna zostanie zatrzymana przez Dewelopera, z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej.
5. Deweloper zwróci Rezerwującemu Opłatę rezerwacyjną, jeżeli Rezerwujący otrzymał 3 (trzy) negatywne decyzje kredytowe z 3 (trzech) różnych banków, odmawiające przyznania kredytu na zakup Lokalu (dalej też jako: *Decyzje kredytowe*) po uprzednim złożeniu kompletnego i prawidłowo wypełnionego wniosku kredytowego. Zwrot Opłaty rezerwacyjnej nastąpi na rachunek bankowy,

Pełnomocnik Zarządu


Agata Dalton

z którego opłata ta została uiszczona, w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia złożenia przez Rezerwującego wniosku o zwrot Opłaty rezerwacyjnej w formie pisemnej za pośrednictwem poczty e-mail na adres Dewelopera: sprzedaz@apartamenty-kosciuszki.pl wraz z dołączonymi kopiami Decyzji kredytowych.

§ 5

Postanowienia końcowe

1. Rezerwujący niniejszym wyraża zgodę na przeniesienie przez Dewelopera wszelkich roszczeń, praw lub obowiązków Dewelopera wynikających z Umowy, na jakąkolwiek spółkę powiązaną kapitałowo lub osobowo z Deweloperem. Jednocześnie Deweloper zobowiązuje się dokonać ewentualnego przeniesienia wyłącznie na rzecz podmiotu, który przejmie w całości zobowiązania Dewelopera z tytułu Umowy na warunkach w niej opisanych.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienia Umowy okażą się być nieważne lub bezskuteczne z jakiegokolwiek powodu, nie będzie to miało wpływu na ważność lub skuteczność pozostałych postanowień Umowy.
4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i innych przepisów powszechnie obowiązującego prawa.
5. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
6. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 (jednym) dla każdej ze Stron wraz z załącznikami, które stanowią jej integralną część:
 - a) załącznik nr 1 – pełnomocnictwo,
 - b) załącznik nr 2 – rzut poziomy mieszkania,
 - c) załącznik nr 3 – pozwolenie na budowę
 - d) załącznik nr 4 – standard wykończenia,
 - e) załącznik nr 5 – klauzula informacyjna RODO.

Rezerwujący

.....

Deweloper

Pełnomocnik Zarządu

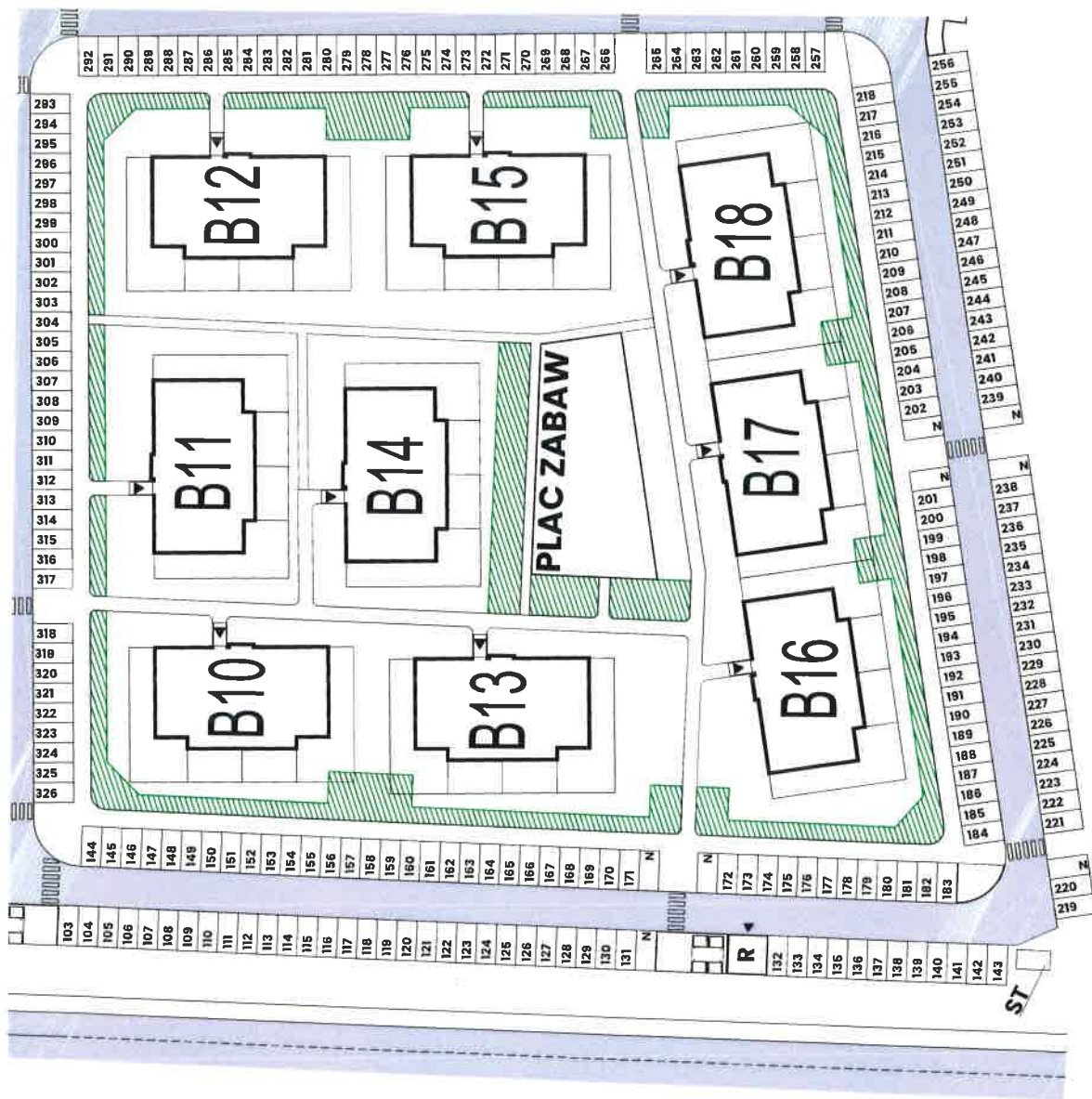

.....
Agneta Balon

WROCŁAW ZACHARZYCE

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. Ks. Ignacego Jana Skorupki 5
00-546 Warszawa
NIP: 7010976982, REGON: 385853649
KRS: 0000835826

ETAP - II

MIEJSCA POSTOJOWE ZEWNĘTRZNE



Pełnomocnik Zarządu
Agata Balon

H R E I T

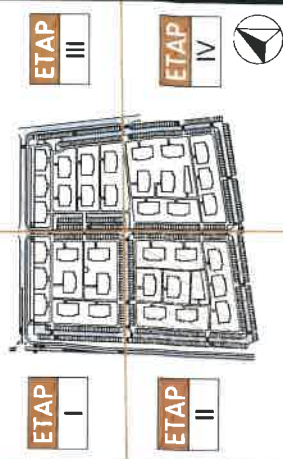
ul. Śniadeckich 10
 00-565 Warszawa

+48 798 006 001

sprzedaz@apartamenty-kosciuszki.pl



APARTAMENTY
KOŚCIUSZKI

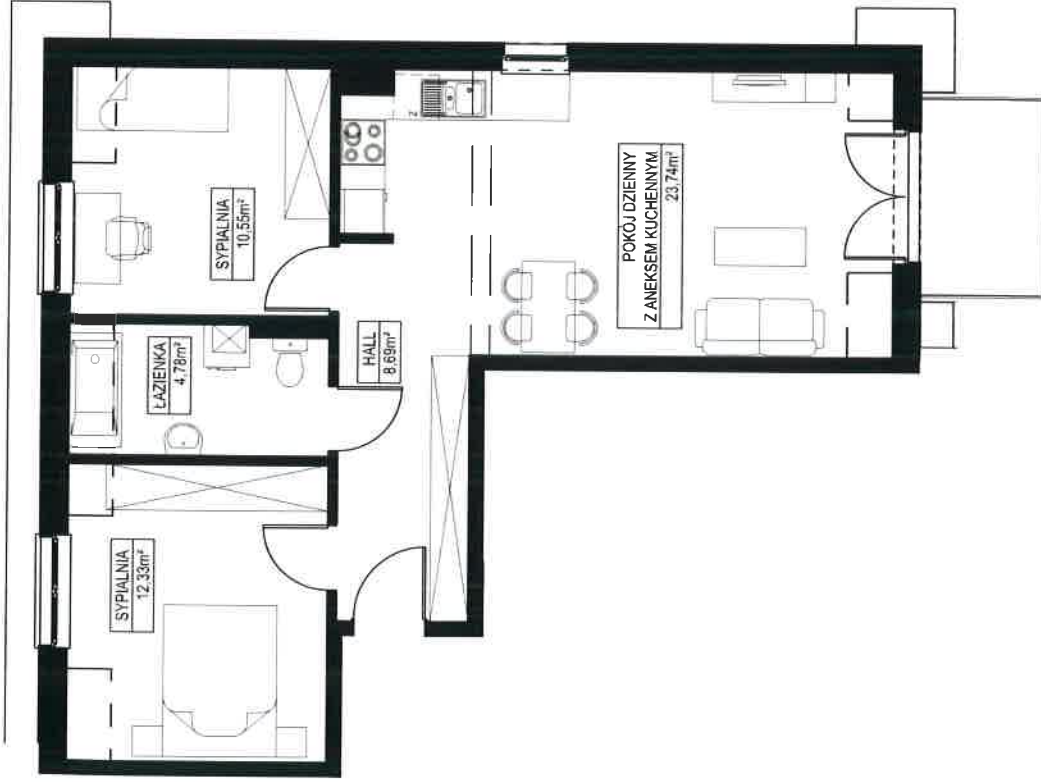


LOKAŁ

II/B18/9

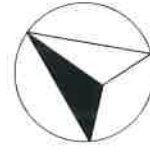
METRAŻ

60,09m²



Pełnomocnik Zarządu

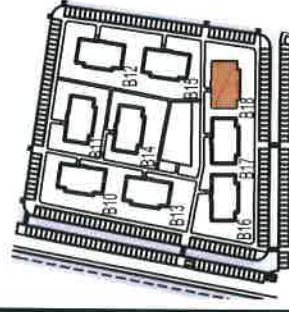
Agata Balon



Podziałka podana z tolerancją 5%.
Aranżacja mieszkania ma charakter poglądowy.
Do powierzchni lokalu nie wlicza się powierzchni pod ściankami działowymi.



APARTAMENTY
KOŚCIUSZKI



HREIT

ul. Śniadeckich 10
00-565 Warszawa

+48 798 006 001
sprzedaz@apartamenty-kosciuszki.pl

Repertorium A nr 31364/2022

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego dziewiątego listopada dwa tysiące dwudziestego drugiego roku (**29.11.2022r.**), przed zastępcą notarialnym Hubertem Wolnym, zastępcą Agnieszki Szlachowskiej-Darcey, notariusza w Warszawie, w siedzibie jej kancelarii notarialnej w Warszawie, przy ulicy Wojciecha Górskiego 9, stawil się:

Michał Karol Sapota (PESEL: 75091916510), według oświadczenia zamieszkały: 41-219 Sosnowiec, ulica Kielecka 31 m. 1, legitymujący się dowodem osobistym CIE 449494 ważnym do dnia 28 lutego 2027 roku, działający przy niniejszym akcie notarialnym jako uprawniony do samodzielnej reprezentacji Prezes Zarządu spółki pod firmą **WROCLAW ZACHARYCE** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (dalej: **"Spółka"**), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000835826**, z którego Informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców z dnia **29 listopada 2022 roku okazano** przy niniejszym akcie (dane Spółki według oświadczenia oraz okazanej informacji z rejestru przedsiębiorców: 00-656 Warszawa, ulica Jana i Jędrzeja Śniadeckich nr 10, REGON: 385853649, NIP: 7010976982).

Michał Sapota oświadcza, że: -----

- 1) jego umocowanie do samodzielnej reprezentacji Spółki nie wygasło, nie złożył rezygnacji ani nie został odwołany z pełnionej funkcji Prezesa Zarządu;

Sławomir Łabęcki
Adwokat
Notariusz

- odbioru dokumentów i korespondencji urzędowej w określonych wyżej sprawach;-----
- składania oświadczeń, wyjaśnień i zapewnień, a także do dokonywania wszelkich innych czynności, jakie mogą okazać się konieczne w związku z realizacją tego pełnomocnictwa.-----

§ 2. **Michał Sapota** reprezentujący spółkę pod firmą **WROCLAW ZACHARYCE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** oświadcza, że:-----

- pełnomocnik nie może udzielać dalszych pełnomocnictw;-----
- pełnomocnictwo niniejsze wygasa w stosunku do pełnomocnika wraz z wygaśnięciem stosunku prawnego łączącego pełnomocnika ze Spółką, a nadto oświadcza, że po wygaśnięciu pełnomocnictwa pełnomocnik zobowiązany jest niezwłocznie do zwrotu wszystkich posiadanych przez siebie wypisów niniejszego pełnomocnictwa.-----

§ 3. Zastępca notariusza pociągnął Stawiającego o:-----

- 1) treści art. 98-109 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 1360, ze zm.), w tym w szczególności, że pełnomocnictwo może być w każdym czasie odwołane, chyba że mocodawca zrzekł się odwołania pełnomocnictwa z przyczyn uzasadnionych treścią stosunku prawnego będącego podstawą pełnomocnictwa;-----

2) o treści przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, w szczególności o treści art. 13 Rozporządzenia tj. informacjach podawanych w przypadku zbierania danych od osoby, której dane dotyczą.-----

§ 4. Koszty tego aktu ponosi Spółka.-----

§ 5. Wypisy tego aktu należy wydawać Spółce oraz Pełnomocnikom w dowolnej liczbie -----

§ 6. Pobrano następujące opłaty:-----

- 1) tytułem taksy notarialnej ----- 100,- zł
- 2) 23% podatku VAT ----- 23,- zł

na podstawie:-----

- 1) - § 8 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1473, ze zm.);-----
- 2) - art. 41 i art. 146aa ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 931, ze zm.).-----

Niniejsze pełnomocnictwo podlega opłacie skarbowej na podstawie Ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 2142, ze zm.).-----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Original akta podpisali: Stawiający

oraz zastępca notariusza:

Kancelaria Notarialna

Paweł Kita, Agnieszka Szlachowska - Darycyre

Spółka Cywilna

00-033 Warszawa, ulica Wojciecha Górskiego 9

tel. 825-69-83, tel. 825-36-39

Wypis ten wydano Stronie

Rep. A nr/2022

Warszawa, dnia 29 listopada 2022 roku

Pobrano za dokonanie czynności notarialnej - 30,00 zł

oraz podatku V-41 23% - 6,90 zł

na podstawie: § 12.1 Rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz. U. z 2018r., poz. 272) oraz art. 41 i art. 146aa pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 106).



Standard Inwestycji

APARTAMENTY KOŚCIUSZKI (BUDYNEK TYPU A), ul. KOŚCIUSZKI, ZACHARZYCE

1. MIESZKANIE

- drzwi wejściowe do mieszkania typu GERDA/PORTA lub innej firmy z portalem;
- okna plastikowe dwuszybowe lub trzyszybowe, rozwieralne lub rozwieralno-uchylne z nawietrzakami ciśnieniowymi, stałe szklenia, współczynnik przenikania ciepła zgodny z Warunkami Technicznymi;
- ściany wewnątrzlokalowe – działowe murowane z bloczków gipsowych lub w systemie równoważnym, bez wykończenia wewnątrz łazienek;
- ściany zewnętrzne murowane z elementami żelbetowymi, tynkowane, w łazienkach tynk na ostro;
- wylewki agregatowe cementowe zatarte na gładko;
- strop żelbetowy, prefabrykowany typu filigran w stanie surowym;
- instalacja CW, ZW, CO: pex lub alternatywny, grzejniki płytowe z zaworami;
- piec dwufunkcyjny;
- instalacja kanalizacyjna: PVC;
- brak urządzeń sanitarnych i armatury;
- włączniki światła, oprawy gniazdek elektrycznych, bez opraw świetlnych;
- domofon;
- wentylacja grawitacyjna;
- przyłącze RTV i internetowe w salonie;

Łazienka:

- przyłącza kanalizacyjne x4 (do umywalki, WC, pralki i wanny lub kabiny);
- przyłącza zimnej wody x4 (do umywalki, WC, pralki i wanny lub kabiny);
- przyłącza ciepłej wody x2 (do umywalki i wanny lub kabiny);
- przyłącza kanalizacji, wody ciepłej i zimnej mogą być prowadzone natynkowo w przypadku ścian akustycznych i konstrukcyjnych;
- przyłącze C.O. z zamontowanym grzejnikiem drabinkowym;
- przyłącze świetlne x2 (sufit i lustro);
- przyłącze elektryczne x2 (pralka i lustro);

Aneks Kuchenny:

- przyłącze ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji do zlewu x1, wykonane natynkowo;
- przyłącze elektryczne - pod zmywarkę x1;
- przyłącze elektryczne x3;
- przyłącze trójfazowe x1;
- przyłącze świetlne x1 na suficie;
- przyłącze świetlne x1 na ścianie;



Pełn. Zdzisław
Pełn. Ewelina

KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

Wypełniając wobec osób fizycznych obowiązek informacyjny jaki nakłada na przedsiębiorców art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: **RODO**) informujemy, że:

Administrator danych osobowych

Administratorem Państwa danych osobowych jest spółka pod firmą:

WROCŁAW ZACHARZYCE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Księdza Ignacego Jana Skorupki 5, 00-546 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000835826, REGON: 385853649, NIP: 7010976982

Kontakt w sprawie ochrony danych osobowych jest możliwy pod adresem e-mail: rodo@hreit.pl

Cel i podstawa prawna przetwarzania danych

Państwa dane osobowe są lub mogą być przetwarzane:

- w celu zawarcia i realizacji umowy, w tym do kontaktowania się w celu prawidłowego wykonania usługi, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO;
- w celu realizacji obowiązków Administratora wynikających z przepisu prawa, w tym prowadzenia rachunkowości oraz archiwizowania dokumentacji, obsługi skarg i reklamacji, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO;
- w celu realizacji prawnie uzasadnionych interesów Administratora, w tym w celu obrony przed ewentualnymi roszczeniami lub dochodzenia ewentualnych roszczeń, prowadzenia działań marketingowych, w tym pozyskania klienta oraz utrzymania relacji z klientem, prowadzenia działań związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa, obsługi formularza kontaktowego, udzielania odpowiedzi na pisma i wnioski oraz udzielania odpowiedzi w toczących się postępowaniach, zapewnienia obsługi usług płatniczych, weryfikacji wiarygodności płatniczej, w celach analitycznych i statystycznych, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO;
- w celu działań marketingowych z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej oraz w celu prawidłowego korzystania z portalu <https://www.apartamenty-kosciuszki.pl/> środków komunikacji elektronicznej, przy czym działania te odbywają się jedynie na podstawie uzyskanych zgód, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a) RODO.

Jeżeli Państwa dane zostały udostępnione Administratorowi przez naszego klienta, którego jesteście pracownikami/współpracownikami, dane osobowe są lub mogą być przetwarzane w celu realizacji prawnie uzasadnionych interesów Administratora w związku z wykonywaniem przez Administratora umowy łączącej Administratora oraz Państwa pracodawcę/współpracownika (art. 6 ust. 1 lit. f) RODO). Administrator będzie przetwarzał następujące kategorie Państwa danych osobowych: dane identyfikacyjne (takie jak: imię i nazwisko) i dane kontaktowe (takie jak: służbowy adres poczty elektronicznej, numer telefonu, funkcja, stanowisko).

Kategorie odbiorców

**STAROSTA POWIATU
WROCŁAWSKIEGO**
ul. T. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław
(nazwa i adres organu wydającego decyzję)
SP-AB.6740.1993.2020.KH
(nr rejestru organu wydającego decyzję)
SIE.2947

Wrocław, dnia 7 lipca 2020 r.
(miejscowość i data)

DECYZJA NR 2087/2020

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Artura Jodłowskiego, złożonego w dniu 7 lipca 2020 r.,

przenoszę ostateczną decyzję Starosty Powiatu Wrocławskiego
Nr 786/2018 z dnia 22 marca 2018 r. (zmienioną decyzją nr 686/2020 z dn. 5 marca 2020r.)
w części dotyczącej działek nr 97/4, 97/5, 97/6, 97/7, 148/2, 148/3, 148/4, 148/5, 148/6
(powstałych po podziale działek 97, 98, 100/1)

o pozwoleniu na budowę 30 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz 6 budynków mieszkalno-usługowych, na działkach o numerach 92, 93, 97, 98, 100/1, obręb Zacharzyce, jednostka ewidencyjna Siechnice, z instalacjami wewnętrznymi (wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej do zbiorników retencyjnych, elektroenergetyczną, gazową, teletechniczną) oraz wewnętrznymi drogami i parkingami wraz z budową części drogi 1KDD na działce nr 97 prowadzącej do drogi powiatowej, w obrębie Zacharzyce, jednostce ewidencyjnej Siechnice - obszar wiejski,

z adresata tej decyzji, tj.:

ARMADAFINANSE S.A.

z siedzibą: ul. Królowej Jadwigi 98A, 30-209 Kraków

na wnioskodawców, tj.:

HREIT S.A.

z siedzibą: ul. Jana i Jędrzeja Śniadeckich 10, 00-656 Warszawa

UZASADNIENIE

W dniu 7 lipca 2020 r., Pan Artur Jodłowski, jako pełnomocnik HEREIT S.A., złożył wniosek w sprawie przeniesienia w/w decyzji o pozwoleniu na budowę, przedkładając:

- 1) oświadczenie wnioskodawcy o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - 2) zgodę dotychczasowego adresata decyzji o pozwoleniu na budowę na jej przeniesienie na rzecz wnioskodawcy;
 - 3) oświadczenie wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków zawartych w przenoszonych decyzji,
 - 4) opłacone pełnomocnictwo do reprezentowania HREIT S.A.,
 - 5) opłacone pełnomocnictwo do reprezentowania ARMADAFINANSE S.A.;
- Ponadto przedłożono:
- 6) kopię decyzji o pozwoleniu na budowę nr 786/2018 z 22 marca 2018 r.,
 - 7) kopię decyzji zmieniającej pozwolenie na budowę nr 686/2020 z 5 marca 2020 r.,
 - 8) kopię odpisu z rejestru KRS spółki HREIT S.A.,
 - 9) potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej za przeniesienie ww. decyzji,
 - 10) wrys z mapy ewidencyjnej.

Uwzględniając spełnienie warunków określonych w art. 40 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Jednocześnie, zgodnie z art. 127a kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Niniejsza decyzja jest ostateczna

Wrocław, dnia 14.07.2020r.

z up. Starosty

(podpis oraz pieczęć imienna)
Katarzyna...

z up. Starosty

Barbara Korpińska

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Informacje dot. opłaty skarbowej:

Opłata skarbową: na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r., „o opłacie skarbowej” (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1000): pobrano opłatę skarbową w wysokości 90,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt złotych).

Wzrost...

**STAROSTA POWIATU
WROCŁAWSKIEGO**

ul. T. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław
(nazwa i adres organu wydającego decyzję)
SP.AB.6740.2408.2019.KH
(nr rejestru organu wydającego decyzję)
SlE.3320

Wrocław, dnia 2 września 2019 r.
(miejscowość i data)

DECYZJA NR 2938/2019

Na podstawie art. 36a ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1202), oraz art. 104 i 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Mateusza Taranczewskiego, pełnomocnika inwestora ARMADAFINANSE S.A. z siedzibą ul. Królowej Jadwigi 98a, 30-209 Kraków o zmianę pozwolenia na budowę Decyzji Starosty Powiatu Wrocławskiego Nr 786/2018 z dnia 22 marca 2019 r., zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę 30 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz 6 budynków mieszkalno-usługowych (opisanych w PZT numerami od B43 do B76), na działkach o numerach 92, 93, 97, 98, 100/1, obręb Zacharzyce, jednostka ewidencyjna Siechnice, z instalacjami wewnętrznymi (wodociągową, kanalizacją sanitarną, kanalizacją deszczową do zbiorników retencyjnych, elektroenergetyczną, gazową, teletechniczną) oraz wewnętrznymi drogami i parkingami wraz z budową części drogi 1KDD na działce nr 97 prowadzącej do drogi powiatowej, w obrębie Zacharzyce, jednostce ewidencyjnej Siechnice - obszar wiejski, na działkach nr 92, 93, oraz (po podziale i scaleniu działek nr 97, 98, 100/1) działki nr 97/2, 97/4, 97/5, 97/6, 97/7, 148/2, 148/3, 148/4, 148/5, 148/6, obręb ewidencyjny Zacharzyce, jednostka ewidencyjna Siechnice-obszar wiejski, złożonego w dniu 16 lipca 2019 r.,

zmieniam powołaną wyżej decyzję w zakresie obejmującym projekt budowlany z powodu:

rozszerzenia zakresu o 12 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (opisanych w PZT numerami od B77 do B86) wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na działce 148/5 (po podziale i scaleniu działek nr 97, 98, 100/1). Szczegółowy zakres zmian zawiera zatwierdzony niniejszą decyzją budowlany projekt zamian.

(opis zakresu zmian)

Autor projektu: mgr inż. arch. Grzegorz Lechowicz, posiadający uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej o numerze RP-UPR 44, będący członkiem Małopolskiej Okręgowej Rady Architektów RP o numerze ewidencyjnym MP-0344,

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

UZASADNIENIE

W dniu 16 lipca 2019 r. Pan Mateusz Taranczewski, jako pełnomocnik inwestora wystąpił z wnioskiem o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę w związku z zamiarem istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego w powyższym zakresie.

Do wniosku załączono:

1. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
2. zamienny projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o przynależności autora projektu do właściwej izby samorządu zawodowego,
3. opłacone pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora

Wobec tego w dniu 29 lipca 2019 r. tutejszy organ zawiadomił strony, o wszczęciu niniejszego postępowania i możliwości zapoznania się z materiałami dot. sprawy i zgłoszenia ewentualnych uwag lub wniosków.

W toku postępowania żadna z pozostałych stron nie wniosła uwag, ani nowych dowodów. Mając na uwadze powyższe, wobec stwierdzenia zgodności przedłożonego projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/287/13 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zacharzyce – teren „A”, gmina Siechnice, a także obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz spełnienia przez inwestora wymagań określonych w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji niniejszej przysługuje Stronom odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Jednocześnie, zgodnie z art. 127a kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał

WPLYNEŁO

**STAROSTA POWIATU
WROCŁAWSKIEGO**

Wrocław, dnia 29 grudnia 2020 r.
(miejscowość i data)

ul. T. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

SP-AB.6740.3653.2020.KH

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

SIE.5592

DECYZJA NR 4079/2020

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Artura Jodłowskiego, złożonego w dniu 4 grudnia 2020 r.,

przenoszę ostateczną decyzję Starosty Powiatu Wrocławskiego

Nr 786/2018 z dnia 22 marca 2018 r.

**(zmienioną decyzjami Starosty Powiatu Wrocławskiego Nr 2938/2019 z dn. 2 września 2019 r.
oraz 686/2020 z dn. 5 marca 2020 r.)**

**w części dotyczącej działek nr 97/4, 97/5, 97/6, 97/7, 148/3, 148/4, 148/5, 148/6
(powstałych po podziale działek 97, 98, 100/1)**

o pozwoleniu na budowę 30 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz 6 budynków mieszkalno-usługowych, na działkach o numerach 92, 93, 97, 98, 100/1, obręb Zacharzyce, jednostka ewidencyjna Siechnice, z instalacjami wewnętrznymi (wodociągową, kanalizacją sanitarną, kanalizacją deszczową do zbiorników retencyjnych, elektroenergetyczną, gazową, teletechniczną) oraz wewnętrznymi drogami i parkingami wraz z budową części drogi IKDD na działce nr 97 prowadzącej do drogi powiatowej, w obrębie Zacharzyce, jednostce ewidencyjnej Siechnice - obszar wiejski.

z adresata tej decyzji, tj.:

HREIT S.A.

z siedzibą: ul. Jana i Jędrzeja Śniadeckich 10, 00-656 Warszawa

na wnioskodawców, tj.:

WROCŁAW ZACHARZYCE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

z siedzibą: ul. Jana i Jędrzeja Śniadeckich 10, 00-656 Warszawa

UZASADNIENIE

W dniu 4 grudnia 2020 r., Pan Artur Jodłowski, jako pełnomocnik HREIT S.A., złożył wniosek w sprawie przeniesienia w/w decyzji o pozwoleniu na budowę w/w inwestycji. W dniu 21 grudnia 2020 r. ostatecznie uzupełniono wniosek, przedstawiając:

- 1) oświadczenie wnioskodawcy o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 2) zgodę dotychczasowego adresata decyzji o pozwoleniu na budowę na jej przeniesienie na rzecz wnioskodawcy;
- 3) oświadczenie wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków zawartych w przenoszonej decyzji. Ponadto przedłożono:
 - 4) akt notarialny potwierdzający tytuł wnioskodawcy do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
 - 5) kopię ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę nr 786/2018 z dnia 22 marca 2018 r.,
 - 6) kopię ostatecznej decyzji zmieniającej pozwolenie na budowę nr 2938/2020 z dnia 2 września 2019 r.,
 - 7) kopię ostatecznej decyzji zmieniającej pozwolenie na budowę nr 686/2020 z dnia 5 marca 2020 r.,
 - 8) kopię ostatecznej decyzji przenoszącej decyzję 786/2020 z dnia 22 marca 2018 r.,
 - 9) kopię odpisu z rejestru KRS spółki HREIT S.A.,
 - 10) kopię odpisu z rejestru KRS spółki WROCŁAW ZACHARZYCE Sp. z o.o.
 - 11) potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej za przeniesienie w/w decyzji.

Uwzględniając spełnienie warunków określonych w art. 40 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Jednocześnie, zgodnie z art. 127a kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



(pieczęć okrągła)

z up. Starosta

Artur Jodłowski

(pieczęć mienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

[Handwritten signature]

**STAROSTA POWIATU
WROCŁAWSKIEGO**

ul. T. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

SP.AB.6740.3691.2017.KH

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

SIE.5662.707

Wrocław, dnia 22 marca 2018 r.
(miejscowość i data)

DECYZJA NR 786/2018

Na podstawie z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Mateusza Taranczewskiego, pełnomocnika inwestora, o pozwolenie na budowę, który złożył w dniu 15 grudnia 2017 r.,

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla Inwestora, którym jest:

ARMADAFINANSE S.A.

z siedzibą ul. Królowej Jadwigi 98a, 30-209 Kraków,

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmującą:

30 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz 6 budynków mieszkalno-usługowych, na działkach o numerach 92, 93, 97, 98, 100/1, obręb Zacharzyce, jednostka ewidencyjna Siechnice, z instalacjami wewnętrznymi (wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej do zbiorników retencyjnych, elektroenergetyczną, gazową, teletechniczną) oraz wewnętrznymi drogami i parkingami wraz z budową części drogi 1KDD na działce nr 97 prowadzącej do drogi powiatowej, w obrębie Zacharzyce, jednostce ewidencyjnej Siechnice - obszar wiejski,

Autor projektu: mgr inż. arch. Grzegorz Lechowicz, posiadający uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej o numerze RP-UPR 44, będący członkiem Małopolskiej Okręgowej Rady Architektów RP o numerze ewidencyjnym MP-0344,

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków³⁾, wynikających z art. 42 ust 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Ustanowić kierownika budowy.
2. Kierownik budowy jest obowiązany:
 - prowadzić dziennik budowy;
 - umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
 - odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

UZASADNIENIE

W dniu 15 grudnia 2017r. Pan Mateusz Taranczewski, jako pełnomocnik inwestorów, złożył wniosek w sprawie wydania pozwolenia na ww. inwestycję,
Do wniosku załączono:

- projekt budowlany wraz z zaświadczeniem o przynależności autora projektu do właściwej izby samorządu zawodowego w 4 egzemplarzach,
- oświadczenie inwestora o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- Opłacone pełnomocnictwo do występowania w imieniu Inwestora.

W dniu 8 stycznia 2018 r. tutejszy organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Następnie, po zapoznaniu się projektem budowlanym, Postanowieniem Starosty Powiatu Wrocławskiego Nr 130/2018 r. z dnia 22 stycznia 2018 roku, nałożono na inwestora obowiązek usunięcia stwierdzonych w nim nieprawidłowości do dnia 9 marca 2018 r.

W dniu 21 lutego 2018 r. pełnomocnik inwestora przedłożył częściowo uzupełniony projekt budowlany i jednocześnie wystąpił z prośbą o wydłużenie terminu wyznaczonego ww. postanowieniem, aby uzupełnić projekt o ostateczną decyzję zamienną, o wyłączeniu części działki z produkcji rolniczej, dla projektowanej drogi 1KDD. Postanowieniem Starosty Powiatu Wrocławskiego Nr 398/2018 z dnia 5 marca 2018 r., wydłużył termin usunięcia nieprawidłowości do 30 maja 2018 r.

W dniu 13 marca 2018 Pani Anna Szutowicz upoważniona przez Burmistrza Siechnic, uzyskała prawo zapoznania się z aktami ww. sprawy, nie wnosząc uwag.

W dniu 20 marca 2018 r., pełnomocnik uzupełnił ostatecznie projekt budowlany o brakującą decyzję.

