

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„RWP INWESTYCJE” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Nr KRS: 0000925600	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej (i siedziby): ul. Wędrowną 1/87, 20-819 Lublin Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Stanisława Staszica 5, 20-081 Lublin	
Numer NIP i REGON	NIP: 712-342-51-89	REGON: 520136872
Numer telefonu	+48 663-689-911	
Adres poczty elektronicznej	biuro@apartamentypolygonowa.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.rwpinwestycje.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę	Nie

powyżej 100 000 zł	
--------------------	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Lublin, w okolicy ul. Kwitnącej, ark. 5 obręb nr 0003 Czechów I, działki ew. nr 22/3; 20/6 i 20/5.
Numer księgi wieczystej	nr KW LU11/00050278/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	hipoteka umowna do sumy 20.400.000,00 zł, na rzecz Spółdzielczego Banku Powiatowego w Piaskach z siedzibą w Piaskach (KRS 0000019785, REGON 000501363) - <u>administradora hipoteki</u> , w celu zabezpieczenia wierzytelności obejmujących należność główną wraz z odsetkami umownymi od wykorzystanego kredytu oraz odsetkami od niespłaconego w terminie zadłużenia, kosztami postępowania związanymi z dochodzeniem należności i świadczeniami ubocznymi, umowa o kredyt obrotowy nr U/124748/31/Ob/25/Pi z dnia 21 marca 2025 roku
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⁾	Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Lublin nr 661/XXVI/2012 z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VC w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza (Dz.Urz.Woj.Lub.2013r, Poz126) i na podstawie wyrysu z MPZP - Załącznik nr 1 do uchwały Nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 20.12.2012r. sporządzono projekt budowlany, zawierający analizę oddziaływania, w sprawie realizacji inwestycji pod nazwą: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych A i B z częścią handlową usługową, z czterema garażami podziemnymi i oddzielnym boksem garażowym z instalacjami wewnętrznymi: wentylacji, wodno-kanalizacyjnymi, C.O., elektrycznymi i telekomunikacyjnymi wraz z zewnętrznymi instalacjami: elektrycznymi i telekomunikacyjnymi, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz elementami zagospodarowania terenu: drogą wewnętrzną, ciągiem pieszo – jezdny, placem zabaw, zespołami miejsc postojowych, chodnikami, wiatami śmietnikowymi, murami oporowymi”, na działkach nr ew. 22/3, 20/6, 20/5 (obr. 3 – Czechów I, ark. 5) Planowana inwestycja obejmuje 2 budynki - budynek „A” oraz budynek „B” z częścią usługową w parterze, połączone ze sobą na poziomie wielostanowiskowego garażu podziemnego. Odległość kondygnacji nadziemnych pomiędzy budynkami w najbardziej zbliżonym do siebie miejscu wynosi 34,2 m; w najbardziej oddalonym – 36,7 m. W najbliższym otoczeniu inwestycji występuje:

	1. zabudowa: a) od strony wschodniej – obecnie realizowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – budynki cztero kondygnacyjne z antresolami - w odległości ok. 76,20 m od wschodniej elewacji bud. „B” i ok. 50,0 mb od granicy planowanej inwestycji; b) od strony północnej – pole orne / tereny niezabudowane – wg MPZP tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (VC 20 MW); c) od strony południowej – pole orne / tereny niezabudowane – wg MPZP tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (VC 20 MW) oraz drogę (VC 4 KDD) d) od strony zachodniej – pole orne / tereny niezabudowane – wg MPZP tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową (VC 2 MW, U) oraz drogę (VC 3 KDL) Dodatkowo w sąsiedztwie inwestycji znajduje się droga wojewódzka (ul. Bohaterów Września) w odległości > 250 m. Wszystkie powyżej wymienione obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwałą Rady Miasta Lublin nr 661/XXVI/2012 z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VC w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza (Dz.Urz.Woj.Lub.2013r, Poz126) https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwały-rm-lublin/ załącznik - urm_661_XXVI_2012.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Obszar funkcjonalny VC 20 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczaniem lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	a) Minimalna: 0,5 b) Maksymalna: 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalnie 15,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni	minimalnie 30%

biologicznie czynnej	
Minimalna liczba miejsc do parkowania	2) zgodnie z §7 budynki mieszkalne wielorodzinne - nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie (z wyjątkiem §23, §24, §38 zapisów MPZP);
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) Nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) Nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej; 3) Nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej; 4) Ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów; 5) Nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stworzenie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii; 6) Ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
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 Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 2003r., z późniejszymi zmianami, art.32 – w przypadku ujawnienia – podczas nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych – przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (na przykład fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałościami pochówków, i tym podobne) osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępność drogowa terenu VC 20MW – od ulicy oznaczonej symbolem VC 3KDL, VC 4 KDD, VC 5 KDD
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym

		zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego; 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej; 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po jego wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø200 w ul. Poligonowej; 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po ich wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejącą sieć Ø160 w drodze oznaczonej w planie symbolem VC 2KDZ, sieć Ø160 w ul. Willowej, planowaną sieć w ul. Poligonowej lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 7) ustala się zaopatrzenie ciepło w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x600 w al. Kompozytorów Polskich po jej rozbudowie w kierunku zachodnim miasta wzdłuż terenu oznaczonego w planie symbolem VC 4ZP lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor Ø0,4 przebiegający na wschód od ul. Poligonowej po jego rozbudowie wzdłuż terenów oznaczonych na planie symbolami VC 2ZP, VC 4ZP; 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø2,0 przebiegającego na wschód od ul. Poligonowej wzdłuż terenów oznaczonych w planie symbolami VC 2ZP, VC 4 ZP; 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Obszar inwestycji znajduje się na obszarze funkcjonalnym VC 20 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczaniem lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków Obszar inwestycji graniczy do 100 m od granicy z: a) od strony wschodniej: - obszar VC 5 KDD – tereny dróg publicznych ulica dojazdowa (ul. Kwitnąca); - obszar VC 21 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		wielorodzinnej; b) od strony północnej: - obszar VC 5 KDD – tereny dróg publicznych ulica dojazdowa (ul. Kwitnąca); - obszar VC 19 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; c) od strony południowej: - obszar VC 4 KDD – tereny dróg publicznych ulica dojazdowa (ul. Wędrowną); - obszar VC 19 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; - obszar VC 3MW, U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; d) od strony zachodniej: - obszar VC 3 KDL – tereny dróg publicznych ulica dojazdowa (ul. Pejzażowa); - obszar VC 2MW, U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	c) Minimalna: 0,5; d) Maksymalna: 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalnie 15,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalnie 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2) zgodnie z §7 MPZP budynki mieszkalne wielorodzinne - nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie (z wyjątkiem §23, §24, §38);
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i	Nie dotyczy

decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR 661/XXVI/2012 RADY MIASTA LUBLIN z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V C w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza Według ww. Uchwały, w promieniu 1km od terenu objętego

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶), zawarte w:		inwestycją, przewiduje się: 1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, opisana w Akcie oraz oznaczona na Mapie MPZP jako: § 9. VC 1MN, VC 2MN, VC 5MN, VC 6MN, VC 7MN, VC 8MN § 10. VC 9MN, VC 10MN, VC 11MN, VC 12MN § 11. VC 3MN, VC 4MN § 12. VC 13MN, VC 14MN, VC 15MN, VC 16MN, VC 17MN § 13. VC 18MN, VC 19MN, VC 20MN, VC 21MN, VC 22MN, VC 23MN § 14. VC 24MN, VC 25MN § 15. VC 26MN § 16. VC 27MN § 17. VC 28MN, VC 29MN § 18. VC 30MN 2. Zabudowa mieszana, opisana w Akcie oraz oznaczona na Mapie MPZP jako: § 19. VC 1MNW § 20. VC 1MN/U(O,H,G,D,A), VC 2MN/U(O,H,G,D,A), VC 3MN/U(O,H,G,D,A), VC 4MN/U(O,H,G,D,A) § 21. VC 5 MN/U(O,H,G,D,A) § 37. VC 1MW,U(K,Z,H,G,D,T,A), VC 2MW,U(K,Z,H,G,D,T,A), VC 4MW,U(K,Z,H,G,D,T,A), VC 5MW,U(K,Z,H,G,D,T,A), VC 6MW,U(K,Z,H,G,D,T,A) § 38. VC 3MW,U(K,Z,H,G,D,T,A) § 39. VC 1MW/U(N,A,K), VC 2MW/U(N,A,K), VC 3MW/U(N,A,K) 3. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, opisana w Akcie oraz oznaczona na Mapie MPZP jako: § 22. VC 1MW, VC 2MW § 23. VC 3MW, VC 4MW § 24. VC 5MW, VC 5aMW § 25. VC 6MW
--	--	---

		§ 26. VC 7MW, VC 8MW, VC 9MW § 27. VC 10MW § 28. VC 11MW § 29. VC 12MW § 30. VC 13MW § 31. VC 14MW § 32. VC 15MW § 33. VC 16MW § 34. VC 17MW § 35. VC 18MW § 36. VC 19MW, VC 20MW, VC 21 MW, VC 22MW 4. Zabudowa usługowa, opisana w Akcie oraz oznaczona na Mapie MPZP jako: § 40. VC 1U § 41. VC 2U, VC 3U § 42. VC 4U, VC 5U, VC 6U § 43. VC 7U § 44. VC 8U § 46. VC 10U(A,K,H,G,D) § 47. VC 11U(H,G,D) § 48. VC 12U(R) 5. Tereny zieleni urządzonej, opisane w Akcie oraz oznaczone na Mapie MPZP jako: § 49. VC 1ZP, VC 2ZP, VC 3ZP, VC 4ZP, VC 5ZP 6. Tereny ogródków działkowych, opisane w Akcie oraz oznaczone na Mapie MPZP jako: § 50. VC 1ZD 7. Place, opisane w Akcie oraz oznaczone na Mapie MPZP jako: § 51. VC 1KP § 52. VC 2KP, VC 3KP 8. Infrastruktura drogowa, opisana w Akcie oraz oznaczona na
--	--	---

		Mapie MPZP jako: § 53. VC 1KDG § 54. VC 1KDZ, VC 2KDZ, VC 3KDZ, VC 4KDZ § 55. VC 1KDL, VC 2KDL, VC 3KDL, VC 4KDL, VC 5KDL, VC 6KDL § 56. VC 1KDD, VC 2KDD, VC 3KDD, VC 4KDD, VC 5KDD, VC 6KDD, VC 7KDD, VC 8KDD, VC 9KDD, VC 10KDD, VC 11KDD, VC 12KDD, VC 13KDD, VC 14KDD, VC 15KDD, VC 16KDD, VC 17KDD, VC 18KDD, VC 19KDD, VC 20KDD, VC 21KDD, VC 22KDD, VC 23KDD, VC 24KDD, VC 25KDD, VC 26KDD, VC 27KDD, VC 28KDD, VC 29KDD, VC 30KDD, VC 31KDD, VC 32KDD, VC 33KDD 9. Wydzielone ciągi piesze, opisane w Akcie oraz oznaczone na Mapie MPZP jako: § 57. VC 1KX, VC 2KX, VC 3KX, VC 4KX, VC 5KX, VC 6KX, VC 7KX, VC 8KX, VC 9KX, VC 10KX, VC 11KX, VC 12KX, VC 13KX, VC 14KX, VC 15KX, VC 16KX 10. Infrastruktura elektroenergetyczna, opisana w Akcie oraz oznaczona na Mapie MPZP jako: § 58. VC 1E, VC 2E, VC 3E, VC 4E, VC 5E, VC 6E, VC 7E, VC 8E, VC 9E, VC 10E, VC 11E, VC 12E, VC 13E, VC 14E, VC 15E, VC 16E, VC 17E, VC 18E, VC 19E, VC 20E
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak danych
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak danych
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	W celu realizacji inwestycji drogowej - dojazd do osiedla - podpisano Umowę drogową z Gminą Lublin reprezentowaną przez Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie Nr. 13/ZDM/24 z dnia

		11.01.2024r. wraz z Aneks nr 1 z dnia 04.06.2024r.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego		Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych		Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej		Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej		Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej		Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego		Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej		Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym		Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym		Nie dotyczy
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	Decyzja Nr 719/24 z dnia 25 września 2024r. Znak AB-BW-I.6740.3.2024 wydana przez	

pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Prezydenta Miasta Lublin	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), 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	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 18 listopada 2024 r. Termin zakończenia prac budowlanych: 30 listopada 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego zostaną zrealizowane 2 budynki mieszkalne wielorodzinne „A” i „B” z podziemnym garażem wielostanowiskowym oraz częścią usługową w części parteru bud. „B”.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Planowana inwestycja obejmuje 2 budynki mieszkalne wielorodzinne - budynek „A” i „B” (w części parteru usługi), połączone ze sobą na poziomie garażu podziemnego. Odległość kondygnacji nadziemnych pomiędzy budynkami w najbardziej zbliżonym do siebie miejscu wynosi 34,20 m;
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni Lokalu dokonany zostanie z zgodnie z Polską Normą PN – ISO 9836: 2022-07, powołaną w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, przy czym: 1. powierzchnia rozliczeniowa składa się z powierzchni użytkowej lokalu powiększonej o powierzchnię pod ściankami działowymi, 2. powierzchnia użytkowa Lokalu obliczona zostanie w metrach kwadratowych z	

	dokładnością do 0,01 m², 3. do powierzchni użytkowej Lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, kominy, słupy, szachty, 4. powierzchnia użytkowa będzie służyła wyłącznie do celów ewidencyjnych i wieczysto księgowych;	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Udział własny: 80 %, z czego: 20 % środki wniesione przez Dewelopera i nie mniej niż 80% stanowią środki pochodzące od Nabywców; Środki obce: 20% kredyt udzielony przez Spółdzielczy Bank Powiatowy w Piaskach z siedzibą w Piaskach
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Spółdzielczy Bank Powiatowy w Piaskach z siedzibą w Piaskach
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷)	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Spółdzielczy Bank Powiatowy w Piaskach z siedzibą w Piaskach, KRS: 0000019785 na podstawie zawartej pomiędzy Deweloperem a w/w Bankiem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej: „Rachunkiem” lub „OMPR”). 2. Nabywca otrzyma przypisany mu przez Dewelopera indywidualny numer rachunku bankowego w formacie NRB w celu ewidencjonowania przez bank wpłat na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy dokonywanych przez Nabywcę. 3. Wpłaty pochodzące od Nabywcy na poczet Ceny, zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, będą wypłacane przez bank na rzecz Dewelopera w odpowiednich częściach, wyłącznie po stwierdzeniu przez bank zakończenia przez Dewelopera realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego wskazanym w prospekcie informacyjnym. 4. Środki zgromadzone na OMPR nie są oprocentowane.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Spółdzielczy Bank Powiatowy w Piaskach z siedzibą w Piaskach, KRS: 0000019785	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	ETAP	Termin realizacji etapu	Stopień zaawansowania dla danego etapu [%]	Rodzaj prac	stopień zaawansowania prac [%]
	I	do 30.11.2024r.	25%	Grunt i projekt	100%
				Organizacja placu budowy	80%
				Roboty ziemne	20%
	II	do 30.01.2025r.	15%	Organizacja placu budowy	20%
				Roboty ziemne	80%
				Fundamenty	80%
	III	do 30.04.2025r.	15%	Fundamenty	20%
				Konstrukcja garażu	100%
				Strop nad garażem	95%
	IV	do 30.09.2025r.	15%	Żelbety poziom od +1 do +4	100%
				Ściany murowane	90%
				Strop nad garażem	5%
	V	do 30.03.2026r.	10%	Dach - kominy, ocieplenie, opierzenie	100%
				Okna	100%
				Instalacje wewnętrzne	50%
	VI	do 30.06.2026r.	10%	Ocieplenie zewnętrzne	100%
				Tynki wewnętrzne	100%
				Winda	100%
				Instalacje wewnętrzne	50%
				Posadzki	100%
	VII	do 30.11.2026r.	10%	Drzwi	100%
				Instalacje i sieci zewnętrzne	100%
				Ukształtowanie terenu	100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	I. Zmiana ceny w przypadku zmiany stawki podatku VAT 1. Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej. O ewentualnej zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę na adres e-mail podany w Umowie przez Nabywcę lub formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu takiej zmiany. Strony zgodnie postanawiają, że jeśli po podpisaniu Umowy Deweloperskiej dojdzie do zmiany stawki podatku VAT w stosunku do przedmiotów sprzedaży objętych tym aktem: a) Jeśli dojdzie do obniżenia stawki VAT, pozostałe do zapłaty kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu, o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty, Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zaistnienia, na rachunek bankowy Nabywcy podany w Umowie Deweloperskiej oraz wystawi korygującą fakturę VAT.				

	b) Jeśli dojdzie do podwyższenia stawki VAT, Deweloper będzie uprawniony do podwyższenia nieuiszczonej jeszcze części Ceny w wysokości wynikającej z podwyższenia stawki VAT, zgodnie z pkt c) poniżej. c) Jeśli Deweloper wskaże Nabywcy, że korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny, zgodnie z pkt. b) powyżej, to poinformuje o tym Nabywcę pisemnie listem poleconym. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o podwyższeniu Ceny. d) Jeśli Nabywca nie odstąpi od Umowy Deweloperskiej, to Nabywca dokona dopłaty do Ceny, przy płatności kolejnych części Ceny, przed dokonaniem odbioru Lokalu, a tak ustalona Cena zostanie uwzględniona w Umowie przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego. II. Zmiana ceny w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego, a jego powierzchnią użytkową ustaloną po jego ostatecznym pomiarze 1. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego, a jego powierzchnią użytkową ustaloną po jego ostatecznym pomiarze, w sytuacji gdy: a) powierzchnia użytkowa ustalona po ostatecznym pomiarze będzie większa od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, Cena zostanie powiększona w oparciu o cenę 1,00 m² (jednego metra kwadratowego) Lokalu mieszkalnego określoną w Umowie Deweloperskiej za każdy pełen dodatkowy metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego; w przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie powiększona Cena zostanie obliczona proporcjonalnie, b) powierzchnia użytkowa ustalona po ostatecznym pomiarze będzie mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, Cena zostanie obniżona w oparciu o cenę 1,00 m² (jednego metra kwadratowego) Lokalu mieszkalnego określoną w umowie za każdy pełen brakujący metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego; w przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie pomniejszona Cena zostanie obliczona proporcjonalnie, 2. w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego większej niż 2 % (dwa procent) między powierzchnią użytkową wskazaną w Umowie Deweloperskiej, a powierzchnią użytkową lokalu ustaloną po ostatecznym pomiarze, o którym mowa powyżej w Umowie Deweloperskiej, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie, 3. uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego ustalona po ostatecznym pomiarze, o którym mowa powyżej Umowy Deweloperskiej będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia użytkowa wskazana w Umowie Deweloperskiej na skutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian lokatorskich, 4. w przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, o którym mowa powyżej i nieodstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę, ostatnia część Ceny zostanie odpowiednio zmniejszona, a w przypadku gdyby Cena została już w całości zapłacona Deweloper zwróci Nabywcy kwotę, o którą pomniejszono Cenę w
--	--

	terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie Ceny, 5. w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, o którym mowa powyżej i nieodstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę, ostatnia część Ceny zostanie odpowiednio zwiększona, a w przypadku gdyby Cena została już w całości zapłacona Nabywca zapłaci kwotę, o którą powiększono Cenę w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie Ceny. 6. o zmianie powierzchni Lokalu mieszkalnego i wynikającej z tego zmianie ceny brutto Deweloper zobowiązany jest powiadomić Nabywcę najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed odbiorem Lokalu mieszkalnego.
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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia: a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy, e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku: a) gdy Deweloper nie przenieś na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego, w terminie określonym w Umowie. W takim przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, na zawarcie Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, b) gdy Deweloper nie zawrze nowej umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Nowej ustawy. W takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej ustawy, c) 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, d) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie. W takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperską po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, e) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, f) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, g) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

	3. W przypadkach, gdy w ust. 2 powyżej nie określono terminu na złożenia oświadczenia o odstąpieniu, Nabywca może od umowy deweloperskiej odstąpić najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego. 4. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego większej niż 2 % (dwa procent) między powierzchnią użytkową wskazaną w tej umowie, a powierzchnią użytkową lokalu ustaloną po ostatecznym pomiarze, o którym mowa w umowie deweloperskiej, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie. Uprawnienie do odstąpienia od umowy deweloperskiej nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego ustalona po ostatecznym pomiarze, o którym mowa w umowie deweloperskiej będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia użytkowa wskazana w umowie deweloperskiej na skutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian lokatorskich. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, jeśli Deweloper wskaże Nabywcy, że korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny, w przypadku, gdy po podpisaniu umowy deweloperskiej dojdzie do zmiany stawki podatku VAT w stosunku do przedmiotów sprzedaży objętych tym aktem, to poinformuje o tym Nabywcę pisemnie listem poleconym. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o podwyższeniu Ceny. 5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z umową deweloperską, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	--

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 użytkowania 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; Deweloper uzyskał od Banku zobowiązanie do udzielenia zgody, o której mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy, zgodnie z zaświadczeniem Spółdzielczego Banku Powiatowego w Piaskach z siedzibą w Piaskach dnia 07 kwietnia 2025 roku.

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.

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;
- 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 jednorodzinnym lub użytkowania 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:

Środki pieniężne zgromadzone w Spółdzielczym Banku Powiatowym w Piaskach z siedzibą w Piaskach, KRS: 0000019785, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Spółdzielczy Bank Powiatowy w Piaskach z siedzibą w Piaskach, KRS: 0000019785,
- 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, są objęte 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,

- Spółdzielczy Bank Powiatowy w Piaskach z siedzibą w Piaskach, KRS: 0000019785 korzysta także z następujących znaków towarowych: znak graficzny, logo

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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

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.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

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.

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

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne	 zł – za lokal mieszkalny nr zł za komórkę lokatorską (jeśli dotyczy) zł – wynagrodzenie za korzystanie z ogródka/podziemnego miejsca postojowego/ podziemnego boks garażowego/zewnętrznego miejsca postojowego/tarasu (jeśli dotyczy)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego: ... m² Powierzchnia użytkowa pomieszczenia przynależnego m² Powierzchnia tarasu/ogrodka: ... m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne	...,00 zł – za m² powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego nr	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości 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 jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 listopada 2027 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinne 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	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje nadziemne 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku - konstrukcja żelbetowa oraz murowana; - ściany osłonowe zewnętrzne murowane; - ściany między lokalowe murowane lub żelbetowe; - ściany działowe oraz zabudowy szachtów murowane z betonu komórkowego lub pustaka ceramicznego lub bloczek silikatowy - stropy – płyta żelbetowa;

jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		- szyby wind – żelbetowe, schody żelbetowe.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<u>Budynek:</u> – klatki schodowe: ściany, sufity tynkowane, malowane; – posadzki, biegi schodów i spoczniki – płytki gresowe lub inne wg. dokumentacji; – balustrady schodów stalowe, malowane proszkowo z pochwytym; – windy z poziomu garaży do wszystkich kondygnacji; – ślusarka w częściach wspólnych stalowa / aluminiowa; – stolarka okienna: • w częściach wspólnych - PCV / aluminiowa; • w części mieszkalnej - PCV; • w części usługowej - aluminiowa; – elewacja wykonana w technologii lekkiej mokrej tynk silikatowy lub silikonowy wg. dokumentacji; <u>Teren wokół budynku:</u> – dojścia i dojazdy z kostki betonowej; – miejsca postojowe zewnętrzne z kostki betonowej / geokraty; – na terenach wspólnych oraz w części ogródków lokatorskich trawniki; – w ogródkach lokatorskich trawniki, kompozycje kwiatowe, plac zabaw; – elementy małej architektury: ławki, kosze, stojaki rowerowe;
	Liczba lokali w budynku	1. Mieszkania / lokale usługowe: • bud. „A” – 59 lokali mieszkalnych; • bud. „B” – 51 lokali mieszkalnych; • bud. „B” – 7 lokali usługowych; W sumie: • 110 - lokali mieszkalnych; • 7 – lokali usługowych; 2. Komórki lokatorskie: • bud. „A” – 12 komórek lokatorskich ; • bud. „B” – 12 komórek lokatorskich • kond. „-1” - 12 komórek lokatorskich

		W sumie: • 32 - komórki lokatorskie
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1. Garaże podziemne: - zaprojektowano cztery niezależne wielostanowiskowe garaże podziemne (połączone ze sobą drzwiami przejściowymi) oraz jeden oddzielny podziemny boks garażowy dwu stanowiskowy): • pod bud. „A” – 33 miejsca parkingowe w garażu podziemnym; • pod patio od strony bud. „A” – 34 miejsca parkingowe w garażu podziemnym; • pod patio od strony bud. „B” – 34 miejsca parkingowe w garażu podziemnym; • pod bud. „B” – 32 miejsca parkingowe w garażu podziemnym; • indywidualny podziemny 1 boks garażowy – 2 miejsca parkingowe; W sumie: • 135 miejsc parkingowych w garażu podziemnym ; 2. Miejsca parkingowe naziemne: • po wschodniej stronie bud. „B” zaprojektowano - 37 miejsc parkingowych na terenie zewnętrznym (miejsca wykończone geokrata); • pomiędzy bud. „A” i „B” zaprojektowano - 4 miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych na terenie zewnętrznym (miejsca wykończone geokrata); W sumie: • 41 miejsc parkingowych zewnętrznych; 3. Rowery: • w pomieszczeniu rowerowi każdego z budynków; • na terenie zewnętrznym przed

		wejściami do każdego z budynków;
	Dostępne media w budynku	1. Woda na cele bytowe – z sieci miejskiej; 2. Ścieki – odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; 3. Woda deszczowa i roztopowa gromadzona w podziemnym zbiorniku retencyjnym i odprowadzana do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej; 4. Ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej
	Dostęp do drogi publicznej	Obsługę komunikacyjną projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych będzie stanowić projektowane przedłużenie drogi publicznej ul. Wędrawnej (VC 4 KDD) oraz zjazd na osiedle z projektowanego odcinka ul. Kwitnącej oznaczonej jako VC 5 KDD na planie, od wschodniej strony Inwestycji zgodnie z podpisaną Umową drogową łączącą Inwestora z Gminą Lublin Nr 13/ZDM/24 z dnia 11.01.2024r. oraz Aneksem nr 1 z dnia 04.06.2024r.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	- Lokal mieszkalny usytuowany w bud. nr na kondygnacji (..... piętro);	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa: m² Układ pomieszczeń – Załącznik nr 1 - rzut kondygnacji z zaznaczonym lokalem mieszkalnym / usługowym; Zakres i standard wykończenia: – konstrukcja nośna: żelbetowa w części podziemnej, stropy żelbetowe oparte na słupach, ścianach żelbetowych lub na ścianach murowych; – ściany zewnętrzne – murowane, częściowo żelbetowe; – ocieplone metodą lekką-mokrą (styropian/ miejscami wełna mineralna) zgodnie z dokumentacją ; – ściany między lokalowe i oddzielenia lokali od klatek schodowych: murowane, częściowo słupy i ściany żelbetowe; – ściany działowe wewnątrzlokalowe: murowane – tynkowane gipsowo kat. III, niegruntowane, niemalowane (ściany łazienki i wc tynk gipsowy zatarty „na ostro”); – stolarka okienna: • w lokalach mieszkalnych PCV - w wybranych oknach nawietrzaki okienne; • w lokalach usługowych aluminiowa - w wybranych oknach nawietrzaki okienne; – parapety wewnętrzne w oknach (bez drzwi balkonowych) z konglomeratu;	

	— drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych o podwyższonej odporności na włamania; — bez drzwi wewnątrz lokalowych i ościeżnic; — podłogi: szlichta cementowa; — ściany murowane, żelbetowe oraz sufity: wykończone tynkami gipsowymi maszynowymi kat. III, niemalowane, niegruntowane; — instalacja elektryczna: osprzęt (łączniki i gniazda wtykowe) koloru białego; — instalacja domofonowa: 1 odbiornik w lokalu; — instalacja sanitarna i grzewcza: instalacja zimnej wody i ciepłej wody: rozprowadzenie w warstwach posadzki w rurach z tworzyw sztucznych, opomiarowanie (wodomierze); kanalizacja sanitarna bez białego montażu; grzejniki płytowe, w łazienkach grzejnik drabinkowy; — instalacja wodna i kanalizacyjna doprowadzona do kuchni, łazienki, WC, zakończona korkami, częściowo chowana w posadzkach, nie chowana w ścianach. Rozprowadzenia pod przybory po stronie Nabywcy; Wykończenie zewnętrzne: — elewacja: tynk cienkowarstwowy wg rozwiązań systemowych ociepleń lekkomokrych, — posadzki balkonów: bez wykończenia „efekt betonu architektonicznego” - zgodnie z dokumentacją wykonawczą; — posadzki tarasów / loggi – zgodnie z dokumentacją wykonawczą;
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
Cena 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

.....