

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 03.06.2025 r.

Data sporządzenia prospektu: 03.06.2025 r.

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>JS INVESTBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b> <b>KRS: 0000383805</b> Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych:  <b>adres siedziby: 20-538 Lublin, ul. Matki Teresy z Kalkuty 18A/2</b>  <b>adres Biura Sprzedaży (w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych): BIG CITY BROKER NIERUCHOMOŚCI, ul. Fabryczna 2 lok. 3.7 20-301 Lublin</b>  www.bigcitybroker.pl	
Numer NIP i REGON	<b>9462623757</b> NIP, o ile został nadany	<b>060760431</b> REGON, o ile taki posiada
<b>Biuro sprzedaży Inwestycji</b> Adres	<b>BIG CITY BROKER NIERUCHOMOŚCI</b> <b>Ul. Fabryczna 2 lok. 3.7</b> <b>20-301 Lublin</b>	
Numer telefonu	+48 535 991 113	
Adres poczty elektronicznej	m.sobczuk@bigcitybroker.pl biuro@jsinvestbud.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.jsinvestbud.pl">www.jsinvestbud.pl</a>	

#### 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	Lublin, ul. Poli Gojawiczyńskiej 45
Data rozpoczęcia	06.06.2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.08.2017 r.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Lublin, ul. Skowronkowa 40 A-D
Data rozpoczęcia	19.08.2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.06.2016 r.
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Lublin, ul. Platanowa 38 i 38a
Data rozpoczęcia	23.02.2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.03.2017 r.

<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Marysin, ul. Grafitowa 14, 14A, 14B
Data rozpoczęcia	07.02.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.09.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>NIE</b>

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>
---

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	<b>gmina Niemce, miejscowość Jakubowice Konińskie,</b> działka nr 495/20 - obręb ewidencyjny: 0008 Jakubowice Konińskie, jednostka ewidencyjna 060911_2 Niemce (ID działki: 060911_2.0008.495/20)	
Numer księgi wieczystej	<b>LU1S/00039681/6</b>	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>BRAK</b>	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	<i>Nie dotyczy</i>	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>Wg istniejącego stanu zagospodarowania: bezpośrednie sąsiedztwo domów jednorodzinnych, pól uprawnych oraz drogi dojazdowej, w dalszej odległości budynki gospodarcze, inwentarskie, stadnina koni, a także droga ekspresowa.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Wg stanu na dzień sporządzania prospektu brak planu ogólnego gminy, miejscowego planu odbudowy i innych, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXXI/282/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 27 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2019-10-15, poz. 6124)
	Miejscowy plan odbudowy	link: <a href="https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/018.pdf">https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/018.pdf</a>
	Inne <sup>4)</sup>	oraz miejscowy plan rewitalizacji:  - uchwała Nr XVIII/186/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 28 sierpnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 4456 z dnia 7 września 2020 r. – link: <a href="http://g.ekspert.infor.pl/p/dane/akty_pdf/U81/2020/251/4456.pdf">http://g.ekspert.infor.pl/p/dane/akty_pdf/U81/2020/251/4456.pdf</a> ), która Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IF-II.4131.13.2020 Wojewody Lubelskiego z

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

		dnia 1 października 2020 r. stwierdza nieważność uchwały Nr XVIII/186/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 5 października 2020 r. poz. 4832).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	L-35KDW - Drogi wewnętrzne Link: <a href="https://niemce.e-mapa.net?service=pln&amp;request=getUstaleniaSzczegolowe&amp;p=11&amp;n=L-KDW">https://niemce.e-mapa.net?service=pln&amp;request=getUstaleniaSzczegolowe&amp;p=11&amp;n=L-KDW</a>  L-63MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Link: <a href="https://niemce.e-mapa.net?service=pln&amp;request=getUstaleniaSzczegolowe&amp;p=11&amp;n=L-MN">https://niemce.e-mapa.net?service=pln&amp;request=getUstaleniaSzczegolowe&amp;p=11&amp;n=L-MN</a>
	Maksymalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego nie większa niż 12,0 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia biologicznie czynna: a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek, b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	plan miejscowy nie określa wymagań
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Wg warunków wskazanych w § 12 uchwały nr XXXI/282/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 27 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2019-10-15, poz. 6124)  link: <a href="https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/018.pdf">https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/018.pdf</a>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Wg warunków wskazanych w § 13 - §15 uchwały nr XXXI/282/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 27 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2019-10-15, poz. 6124)</p> <p>link:  <a href="https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_treść/018.pdf">https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_treść/018.pdf</a></p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Wg uchwały nr XXXI/282/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 27 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2019-10-15, poz. 6124)</p> <p>link:  <a href="https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_treść/018.pdf">https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_treść/018.pdf</a></p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej o oznaczeniu L-23KDG przez drogę wewnętrzną L-35KDW - ustalenia zgodnie z uchwałą nr XXXI/282/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 27 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2019-10-15, poz. 6124)</p> <p>link:  <a href="https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_treść/018.pdf">https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_treść/018.pdf</a></p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Wg warunków wskazanych w § 17 uchwałą nr XXXI/282/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 27 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2019-10-15, poz. 6124)</p> <p>link:  <a href="https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_treść/018.pdf">https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_treść/018.pdf</a></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 <sup>3)</sup>	Przeznaczenie terenu	L- 12RM,13RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, L- 62MN,63MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, L-23 KDG – drogi gminne, L-33KDW, 35KDW - drogi wewnętrzne, L-2 MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu oznaczonego L- 12RM,13RM: intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2 Dla terenu oznaczonego: L- 62MN,63MN i L-2 MN/U: intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenu oznaczonego L- 12RM,13RM: intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2 Dla terenu oznaczonego L- 62MN,63MN i L-2 MN/U: intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu oznaczonego L- 12RM,13RM i L- 62MN,63MN oraz L-2 MN/U: powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu oznaczonego L- 12RM,13RM i L- 62MN,63MN oraz L-2 MN/U : wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu L- 12RM,13RM: powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek Dla terenu oznaczonego L- 62MN,63MN i L-2 MN/U: powierzchnia biologicznie czynna: a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek, b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	plan miejscowy nie określa wymagań
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu  <i>Nie dotyczy</i>	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu  <i>Nie dotyczy</i>

<sup>3)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	<i>Nie dotyczy</i>
	gabaryty	<i>Nie dotyczy</i>
	forma architektoniczna	<i>Nie dotyczy</i>
	usytuowanie linii zabudowy	<i>Nie dotyczy</i>
	intensywność wykorzystania terenu	<i>Nie dotyczy</i>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<i>Nie dotyczy</i>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<i>Nie dotyczy</i>

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<i>Nie dotyczy</i>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<i>Nie dotyczy</i>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<i>Nie dotyczy</i>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<i>Nie dotyczy</i>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<i>Nie dotyczy</i>
	nadziemna intensywność zabudowy	<i>Nie dotyczy</i>
	wysokość zabudowy	<i>Nie dotyczy</i>

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>4)</sup>, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Wg ustaleń wskazanych:</p> <p>1) w uchwale nr XXXI/282/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 27 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2019-10-15, poz. 6124)</p> <p>link:  <a href="https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/018.pdf">https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/018.pdf</a></p> <p>2) w uchwale nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2004-03-19, numer: 50, pozycja: 1007  link <a href="https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005.pdf">https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005.pdf</a></p> <p>z uwzględnieniem stwierdzenia jej nieważności w części obejmującej: § 3 ust. 7.3 pkt 6; § 3 ust. 7.4 pkt 8 w zakresie wymienionego w nim pkt 4; § 3 ust. 7.5 pkt 4 orzeczonej prawomocnym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 22 maja 2018 r. za sygn. akt II SA/Lu 206/18  (link:  <a href="https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005_WS.pdf">https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005_WS.pdf</a>)</p> <p>link do geoportalu:  <a href="https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?gpmmap=gp0">https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?gpmmap=gp0</a></p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p><i>Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</i></p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p><i>Bieżące postępowania dostępne na stronie:  <a href="http://bazaos.gdos.gov.pl/web/guest/home">http://bazaos.gdos.gov.pl/web/guest/home</a>  oraz <a href="https://wykaz.ekoportal.pl/">https://wykaz.ekoportal.pl/</a></i></p>
	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p><i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i></p>
	<p>miejscowych planach odbudowy</p>	<p><i>Brak informacji</i></p>
	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p><i>Nie występują wg informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach</i></p> <p><i>Wykaz map dostępny na stronie:</i></p>

<sup>4)</sup> 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.

		<a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzqw/?qpmap=qpPDF">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzqw/?qpmap=qpPDF</a>
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		<i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		<i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i>
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego		<i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i>
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych		<i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i>

**INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU**

Czy jest pozwolenie na budowę	tak <sup>5</sup>	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 255/25 wydaną przez Starostę Lubelskiego dnia 27 lutego 2025 roku, znak: AB.6740.171.2025.MB3161/25 wraz z decyzją wydaną przez Starostę Lubelskiego dnia 14 marca 2025 roku, znak: AB.6740.398.2025.MB3	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<i>Nie dotyczy</i>	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	<i>Nie dotyczy</i>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<i>Nie dotyczy</i>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<i>Termin rozpoczęcia: 30.05.2025 r.</i> <i>Termin zakończenia: 30.06.2026 r.</i>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	między budynkiem C i D - 6 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokali ustalona wg normy PN – ISO 9836: 2022-07.  Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie obliczona na podstawie postanowień zawartych w §12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1679). Jest ona obliczana w stanie wykończonym, na poziomie podłogi nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. Do powierzchni nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nische w elementach zamykających. Powierzchnia pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zaliczona zostanie do obliczeń w 100%, natomiast o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%; o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	

<sup>5</sup> Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne oraz wpłaty od Nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<i>nie dotyczy z uwagi na brak finansowania ze środków pochodzących z kredytu</i>
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Regulacje Banku Spółdzielczego w Parczewie dotyczące Otwartych rachunków powierniczych - środki Nabywców są przelewane na rachunek Dewelopera po uprzednim pozytywnym zatwierdzeniu zaawansowania inwestycji zgodnie z harmonogramem przez przedstawiciela Banku	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Parczewie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Etap I zrealizowany w okresie od 30.05.2025 r. do 30.06.2025 r., stanowi:</p> <p>25% kosztów inwestycji, obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie prac ziemnych w 2 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonymi jako C, D</li> <li>• wykonanie fundamentów wraz z izolacją pionową w 2 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonymi jako C, D</li> <li>• wykonanie poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej w 2 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonymi jako C, D</li> <li>• wylanie chudego betonu w 2 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonymi jako C, D</li> <li>• inne koszty związane z przedsięwzięciem</li> </ul> <p>Etap II zrealizowany w okresie od 01.07.2025 r. do 15.09.2025 r. stanowi:</p> <p>25% kosztów inwestycji, obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie ścian nośnych parteru w 2 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych jednorodzinnych oznaczonymi jako C, D</li> <li>• wykonanie stropu nad parterem wraz ze schodami wewnętrznymi w 2 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonymi jako C, D</li> <li>• wykonanie przyłączy energetycznych w 2 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonymi jako C, D</li> <li>• wykonanie przyłączy wodociągowych w 2 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonymi jako C, D</li> <li>• inne koszty związane z przedsięwzięciem</li> </ul> <p>Etap III zrealizowany w okresie od 16.09.2025 r. do 30.10.2025 r., stanowi:</p>	

	<p>20% kosztów inwestycji, obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie ścian nośnych piętra w 2 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w oznaczonych jako C, D</li> <li>• wykonanie wieńców ścian nośnych piętra w 2 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako C, D</li> <li>• wykonanie kominów wentylacyjnych w 2 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako C, D</li> <li>• wykonanie ścian działowych na parterze w 2 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako C, D</li> <li>• inne koszty związane z przedsięwzięciem</li> </ul> <p>Etap IV realizowany w okresie od 31.10.2025 r. do 11.12.2025 r., stanowi:</p> <p>20% kosztów inwestycji, obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie dachu w 2 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako C, D</li> <li>• wykonanie ścian działowych na piętrze w 2 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako C, D</li> <li>• wstawienie stolarki okiennej w 2 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako C, D</li> <li>• wykonanie instalacji wodnej i kanalizacyjnej bez białego montażu w 2 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako C, D</li> <li>• inne koszty związane z przedsięwzięciem</li> </ul> <p>Etap V realizowany w okresie od 12.12.2025 r. do 30.06.2026 r., stanowi:</p> <p>10% kosztów inwestycji, obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie elewacji budynku w 2 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako C,D</li> <li>• wykonanie instalacji elektrycznej (ułożenie kabli i puszek bez montażu osprzętu) w 2 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako C,D</li> <li>• wykonanie instalacji C.O. bez montażu pompy ciepła</li> <li>• wykonanie tynków wewnętrznych w 2 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako C, D</li> <li>• wykonanie wylewek na posadzkach w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w 2 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako C, D</li> <li>• montaż osprzętu instalacji elektrycznej w 2 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako C, D</li> <li>• wstawienie drzwi zewnętrznych i bram garażowych w 2 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako C, D</li> <li>• inne koszty związane z przedsięwzięciem;</li> </ul>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	BRAK

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów

jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

<b>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</b>	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>Stosownie do art. 43 ust. 1 <i>Ustawy deweloperskiej</i>:</p> <p>a) Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie <b>30</b> (trzydzieści) <b>dni</b> od dnia jej zawarcia jeżeli:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 <i>Ustawy deweloperskiej</i>,</li><li>– informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 <i>Ustawy deweloperskiej</i>,</li><li>– deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 <i>Ustawy deweloperskiej</i> prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub nie doręczył informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</li><li>– informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;</li><li>– prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do <i>Ustawy deweloperskiej</i>;</li></ul> <p>b) Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku nie przeniesienia na nich przedmiotu umowy w terminie określonym w niniejszej umowie. Przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia Nabywcy wyznaczą Deweloperowi dodatkowy <b>120</b> (sto dwadzieścia) dniowy termin na przeniesienie prawa będącego przedmiotem niniejszej umowy, a w razie bezskutecznego jego upływu mają prawo do odstąpienia od niniejszej umowy.</p> <p>c) Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, jeżeli Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 <i>Ustawy deweloperskiej</i>, prawo to Nabywcy mogą wykonać po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 <i>Ustawy deweloperskiej</i>;</p> <p>d) Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, po upływie <b>60</b> dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 umowy w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 <i>Ustawy deweloperskiej</i>, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>f) Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; oraz w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>e) Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p>

Stosownie do art. 43 ust. 7 i ust. 8 *Ustawy deweloperskiej* Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku:

- a) niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej. Deweloper wezwie Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia należności wyznaczając dodatkowy 30 (trzydzieści) dniowy termin od dnia doręczenia Nabywcom wezwania. Jeśli Nabywcy nie wpłacą danej kwoty w pełnej wymaganej wysokości we wskazanym w wezwaniu dodatkowym terminie, Deweloper ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
- b) niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawo będące przedmiotem niniejszej umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej;

Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 *Ustawy deweloperskiej*, Nabywcy zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W innych przypadkach przewidzianych wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do prospektu.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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.

**Na dzień sporządzania prospektu nie istnieje obciążenie hipoteczne – w przypadku jego powstania Deweloper będzie dysponował zgodą 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;**

**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, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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, kasy 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, kasy 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.

**Osoba zainteresowana zawarciem umowy ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z:**

- a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- b) aktualnym odpisem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
- c) pozwoleniem na budowę,
- d) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Parczewie [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

#### Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Parczewie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ~~Bank Spółdzielczy w Parczewie korzysta także z następujących znaków towarowych:~~

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 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Cena lokalu mieszkalnego brutto (VAT wg stawki 8 %):</p> <p><b>Lokal mieszkalny C/D wraz z prawami związanymi – brutto _____ zł (VAT wg stawki 8 %)</b></p> <p><b>w przypadku podziału działki sprzedaż domu jednorodzinnego</b></p> <p><b>Cena domu jednorodzinnego - dom jednorodzinny z garażem w bryle budynku (budynek C/D): - brutto _____ zł (VAT wg stawki 8 %) *</b></p>
--	--

<p>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p><b>Lokal mieszkalny w budynku C/D - projektowana powierzchnia lokalu mieszkalnego – _____ m<sup>2</sup>,*</b></p> <p>w przypadku podziału działki sprzedaż domu jednorodzinnego</p> <p><b>Dom jednorodzinny z garażem w bryle budynku (budynek C/D): _____ m<sup>2</sup></b></p>	
<p>Cena m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p><b>Lokal mieszkalny w budynku C/D – _____ zł/mkw.*</b></p> <p><b>w przypadku podziału działki sprzedaż domu jednorodzinnego</b></p> <p><b>Dom jednorodzinny z garażem w bryle budynku (budynek C/D): _____ zł – bez rozliczenia wg mkw.</b></p>	
<p>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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu</p> <p>Gwarancyjnym</p>	<p>31.12.2026 r.</p>	
<p>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p><b>2</b></p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p><b>tradycyjna</b></p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p><b>wg załącznika</b></p>

Gwarancyjnym		
	Liczba lokali w budynku	<b>Dom jednorodzinny wolnostojący – zaś w przypadku nabywania lokalu – 2 lokale /mieszkalny i użytkowy garaż/</b>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<b>2</b>
	Dostępne media w budynku	energia elektryczna, woda
	Dostęp do drogi publicznej	tak - drogi gminnej stanowiącej działkę nr 431, poprzez drogę wewnętrzną – dz. nr 495/16 o powierzchni 0,0433 ha oraz 495/28 o powierzchni 0,0137 ha – w których to działkach Nabywca za kwotę 500 zł nabędzie udział 1/12 części
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	W przypadku nabywania lokalu: lokal mieszkalny w budynku C/D usytuowany zg. z rzutem stanowiącym załącznik do prospektu	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Wg rzutu oraz załącznika ze standardem wykończenia	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Po zakończeniu budowy i braku sprzeciwu ze strony organu o przystąpieniu do użytkowania	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.12.2026 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	W przypadku nabywania lokalu mieszkalnego – równoczesne nabycie lokalu garażowego;	

	W przypadku nabywania domu jednorodzinnego: nie dotyczy;
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	_____ zł brutto – dotyczy wyłącznie w przypadku nabywania lokalu mieszkalnego
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31.12.2026 r. - dotyczy wyłącznie w przypadku nabywania lokalu mieszkalnego

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego i garażowego.
  2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
  3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
  4. Standard wykończenia.
-