

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „OSIEDLE FRANCISZKÓW”**

na działkach nr ew. 122/18 i 122/19 położonych w miejscowości Franciszków, gm. Mełgiew polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych B1 i B2 w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną (zewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej, wewnętrzne elektroenergetyczne linie zasilające)



DEWELOPER:

DR UNITO sp. z o.o.

ul. Nowogrodzka 31, 00-511 Warszawa

KRS: 0000994487, NIP: 7011107739

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695)

Sporządzony dnia: 3 stycznia 2025r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DR UNITO sp. z o.o. KRS: 0000994487	
Adres	ul. Nowogrodzka 31, 00-511 Warszawa	
Nr NIP i REGON	NIP: 7011107739	REGON: 52324462200000
Nr telefonu	81 307 80 90	
Adres poczty elektronicznej	biuro@bigcitybroker.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej Dewelopera	https://www.bigcitybroker.pl/ www.drunito.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł	Nie.
---	------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i nr obrębu ewidencyjnego ¹	Franciszków, gmina Mełgiew, kod pocztowy: 21-040, nr działki ewidencyjnej: 122/18 i 122/19
Nr księgi wieczystej	1 LU1S/00046595/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką. Brak jest wniosków o obciążenie hipoteką księgi wieczystej nieruchomości. W dziale czwartym księgi wieczystej nieruchomości mogą być ujawnione roszczenia banków w stosunku do nabywców lokali mieszkalnych budynków mieszkalnych (kredytobiorców tych banków) o ustanowienie hipotek na lokalach zabezpieczonych kredytem. W/w roszczenia zostaną wykreślone z działu czwartego księgi wieczystej

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

	nieruchomości po ustanowieniu odrębnej własności lokali, których dotyczą te wpisy. Podstawę prawną w/w wpisów stanowi art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiednich: <ul style="list-style-type: none"> • 2 MN, 5 MN, 6 MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • 5 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 9 MNU, 22 MNU- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, • 8 KDD- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, • 8 KDW- tereny dróg wewnętrznych. W pobliżu znajduje się: <ul style="list-style-type: none"> • Niepubliczny Żłobek Bąbelek, • Sklep, • Bankomat, • Paczkomat, • Nieczynny odwiert gazowy. • Port Lotniczy Lublin. 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew Biuletyn Informacji Publicznej Urząd Gminy Mełgiew https://ugmelgiew.bip.lubelskie.pl/index.php?id=284&action=details&document_id=1644991

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,

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała Nr IV/33/24 Rady Gminy Mełgiew z dnia 12 sierpnia 2024r. Dz. U. Woj. Lubelskiego z dnia 12 sierpnia 2024r. poz. 4091 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków</p> <p>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego</p> <p>https://edziennik.lublin.uw.gov.pl/legalact/2024/4091/</p>
	Miejscowy plan odbudowy	Nie podjęto uchwały.

-
- 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.

	<p>Inne, tj. Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:</p> <p>1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,</p> <p>2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,</p> <p>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),</p> <p>4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,</p> <p>5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,</p> <p>6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,</p> <p>7) uznania zabytku za pomnik historii,</p> <p>8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,</p> <p>9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.</p>	<p>1) brak,</p> <p>2) brak,</p> <p>3) brak,</p> <p>4) brak,</p> <p>5) brak,</p> <p>6) brak,</p> <p>7) brak,</p> <p>8) brak,</p> <p>9) brak.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>5 MN:</p> <p>1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u> teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych,</p> <p>2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - usługi nieuciążliwe, - wolnostojące garaże, - budynki gospodarcze, - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, - niewyznaczone dojścia i dojazdy.
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Wskaźnik nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5.</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Brak.</p>

Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie większa niż 40%.
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie większa niż 12,0m. Liczba kondygnacji: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym).
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniejszy niż 40%.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	- nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, - miejsca parkingowe należy lokalizować na własnej działce budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu:	
<p>§ 8 MPZP</p> <p>W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W zakresie zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych obowiązują przepisy odrębne. 2. Na terenie objętym planem ustala się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Na terenach objętych planem dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. 4. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz dopuszczonych w planie. 5. Na terenie objętym planem zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii zgodnie z przepisami odrębnymi. 6. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek nie przekraczania wartości dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń przed wprowadzeniem do środowiska wód opadowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń z placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodowego. 7. Dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem, że będą tak zabezpieczone, aby nie sprzyjały występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych. 8. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu: <ol style="list-style-type: none"> 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU jak dla terenów mieszkaniowo-ustugowych; 3) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej; 4) dla pozostałych terenów: nie ustala się. 	
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:	

	<p>§ 13 MPZP Granice i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzą:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu zbiornika GZWP nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin)”. 2. Część obszaru planu znajduje się w: <ol style="list-style-type: none"> 1) granicach obszaru i terenu górniczego „Mełgiew”; 2) konturze złoża gazu ziemnego Mełgiew A i Mełgiew B (GZ7420); 3) strefie wolnej od zabudowy, o promieniu 5 m od odwiertów zlikwidowanych. 3. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępowstwa wynikające z przepisów odrębnych.
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>§ 9 MPZP W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub ziemnych co do którego istnieje przepuszczenie, iż jest on zabytkiem, ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta. 2. W granicach planu nie występują: <ol style="list-style-type: none"> 1) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków; 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków; 3) obiekty architektury i budownictwa znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków; 4) zabytki archeologiczne - stanowiska znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, zarejestrowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP); 5) krajobrazy kulturowe; 6) dobra kultury współczesnej.
	<p>Wymagania dotyczące innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</p>
	<p>§ 13 MPZP Granice i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzą:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu zbiornika GZWP nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin)”. 2. Część obszaru planu znajduje się w: <ol style="list-style-type: none"> 1) granicach obszaru i terenu górniczego „Mełgiew”; 2) konturze złoża gazu ziemnego Mełgiew A i Mełgiew B (GZ7420); 3) strefie wolnej od zabudowy, o promieniu 5 m od odwiertów zlikwidowanych. 3. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępowstwa wynikające z przepisów odrębnych.
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:</p>

	<p>§ 10 MPZP W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;</p> <p>2) ustala się realizację miejsc parkingowych w ilości:</p> <p>a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny dla budynku w zabudowie zagrodowej,</p> <p>c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 35 m² powierzchni użytkowej usług;</p> <p>3) miejsca parkingowe należy lokalizować na własnej działce budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;</p> <p>5) na terenach, na których ustalono, bądź dopuszczono przeznaczenie usługowe ustala się zapewnienie dodatkowo co najmniej 1 miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc;</p> <p>6) ustala się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:</p>
	<p>§ 10 MPZP W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>2. Ustalenia w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:</p> <p>1) zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>2) możliwość budowy, zachowania, modernizacji, rozbudowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji;</p> <p>3) ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;</p> <p>4) dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;</p> <p>5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu;</p> <p>6) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

<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 ⁵</p>	Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> ● 2 MN, 6 MN- podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, wolnostojące garaże, budynki gospodarcze, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niewyznaczone dojścia i dojazdy, ● 5 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 9 MNU, 22 MNU- podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, dopuszczalne: wolnostojące garaże, budynki gospodarcze, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niewyznaczone dojścia i dojazdy, ● 8 KDD- podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, dopuszczalne: obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ● 8 KDW- podstawowe: tereny dróg wewnętrznych, dopuszczalne: obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ● 2 MN, 6MN- Wskaźnik nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5, ● 5 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 9 MNU, 22 MNU- Wskaźnik nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5, ● 8 KDD Maksymalny wskaźnik - brak, ● 8 KDW Maksymalny wskaźnik -brak.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ● 2 MN, 6MN- brak, ● 5 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 9 MNU, 22 MNU- brak, ● 8 KDD- brak, ● 8 KDW- brak.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ● 2 MN, 6MN- Nie większa niż 40%, ● 5 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 9 MNU, 22 MNU- Nie większa niż 50%, ● 8 KDD - brak, ● 8 KDW- brak,

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • 2 MN, 6MN- Nie większa niż 12,0m. Liczba kondygnacji: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym). • 5 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 9 MNU, 22 MNU- Nie większa niż 12,0m. Dla obiektów gospodarczych i garażowych nie większa niż 5,0m. Wysokość budowli nie większa niż 7,0m. Liczba kondygnacji: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym). • 8 KDD- brak, • 8 KDW- brak,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"> • 2 MN, 6MN- Nie mniejszy niż 40%, • 5 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 9 MNU, 22 MNU- Nie mniejszy niż 40%, • 8 KDD- brak, • 8 KDW- brak.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> • 2 MN, 6MN- nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, miejsca parkingowe należy lokalizować na własnej działce budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi, • 5 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 9 MNU, 22 MNU- nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 35 m² powierzchni użytkowej usług, miejsca parkingowe należy lokalizować na własnej działce budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach, na których ustalono, bądź dopuszczono przeznaczenie usługowe ustala się zapewnienie dodatkowo co najmniej 1 miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc. • 8 KDD- brak, • 8 KDW-brak.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.

terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w: ⁶	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak.
	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	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego.	

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.

decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 21 lipca 2022r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej w zakresie sieci przesyłowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 24 lipca 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usługi i sieci telekomunikacyjnych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 22 lipca 2022r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 22 lutego 2019r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał.	<p>Decyzja nr 88/2025 znak: WB.6740.43.2025.AP4 wydana w dniu 25 marca 2025r. przez Starostę Świdnickiego zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki nr ew. 122/7 i 122/13, położonej w miejscowości Franciszków, gm. Mełgiew oraz projekt architektoniczno-budowlany budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych B1 i B2 w zabudowie bliźniaczej i udzielająca pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych B1 i B2 w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną (zewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej, wewnętrzne elektroenergetyczne linie zasilające).</p> <p>Decyzja znak: PPB.6831.10.2024 z dnia 9 lipca 2024r. wydana przez Wójta Gminy Mełgiew zatwierdzająca podział nieruchomości położonej w obrębie 0002- Franciszków, gm.</p>	

	<p>Mełgiew oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 122/4 w wyniku której powstała działka 122/7, 122/8 i 122/9.</p> <p>Decyzja znak: PP.6831.8.2025 z dnia 7 kwietnia 2025r. wydana przez Wójta Gminy Mełgiew zatwierdzająca podział nieruchomości położonej w obrębie 0002- Franciszków, gm. Mełgiew oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 122/7 w wyniku której powstały działki 122/18, 122/19</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwolenie 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 2023r. poz. 682, 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	31 grudnia 2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	15 lipca 2025r.- termin rozpoczęcia prac budowlanych, 30 listopada 2026r.- termin zakończenia prac budowlanych.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków mieszkalnych	Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne B1 i B2 w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną (zewnątrzne instalacje kanalizacji sanitarnej, wewnętrzne elektroenergetyczne linie zasilające).
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Brak.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia Lokalu Mieszkalnego/domu jednorodzinnego zostanie ustalona po wykonaniu tynków i posadzek zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych- kredyt, środki własne, inne	- 100 % środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty 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	Bank prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy i na jego żądanie informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy.	Bank Spółdzielczy w Parczewie Oddział w Lublinie ul. Chodźki	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach stanowi załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>§ 11 ust. 2 i 3 wzoru umowy:</p> <p>2. Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Budynku* będzie różnić się od wskazanej w §7, Cena zostanie odpowiednio zmieniona biorąc za podstawę cenę jednostkową za m².</p> <p>3. Cena może ulec zmianie w przypadku z stawki podatku od towarów i usług (VAT) w okresie od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia zapłaty całej Ceny. W takim przypadku należne raty Ceny przypadające do zapłaty po dniu wejścia w życie zmiany stawki tego podatku zostaną odpowiednio obniżone, albo mogą zostać odpowiednio podwyższone o kwotę wynikającą ze zmiany tej stawki. Deweloper poinformuje Nabywcę o zmianie wysokości rat na piśmie w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie znowelizowanych przepisów.</p>	
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		

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 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. 48 ust. 8 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

§ 18 [Prawo Odstąpienia Nabywcy]

1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia:
 - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej;
 - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.
2. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku nie zawarcia Umowy przenoszącej własność w terminie określonym w §14. W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi studwudziestodniowy termin na zawarcie Umowy przenoszącej własność, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy.
3. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Budynku będzie się różnić od powierzchni projektowanej. Prawo odstąpienia nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy różnica powierzchni wynika ze zmian lokatorskich wprowadzonych na jego Zlecenie. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powzięcia informacji o ostatecznej powierzchni Budynku.
4. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zwiększenia się Ceny w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług (VAT) w terminie 30 dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera na piśmie o podwyższeniu ceny ze wskazanych wyżej powodów.
5. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w [art. 10 ust. 1](#) ustawy deweloperskiej. W tym przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia niniejszej umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej.
6. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 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 deweloperskiej.
7. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku, gdy Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w [art. 12 ust. 2](#) ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie. W tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpić od umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej.
8. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku:
 - 1) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej;
 - 2) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej;
 - 3) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, 2 lub 5 do 8 niniejszego paragrafu, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

§ 19 [Prawo Odstąpienia Dewelopera]

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu umowy lub podpisania Umowy przenoszącej własność, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na

	<p>podstawie ust.1 i ust.2 niniejszego paragrafu, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie czternastu dni od dnia odstąpienia od umowy przez Dewelopera.</p> <p>§ 20 [Zwrot wpłaconych środków]</p> <p>1. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy lub rozwiązania umowy na innej podstawie, zwrócić Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p>2. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej przez strony innego niż na podstawie § 18 lub 19, przedstawia one zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym oraz o sposobie i terminie zwrotu środków wypłaconych Deweloperowi z rachunku powierniczego. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim.</p>
<p>INNE INFORMACJE</p>	
<p>I. Informacja:</p> <p>1) o 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;</p> <p>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.</p> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <p>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:</p> <p>a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</p> <p>b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</p> <p>5) projektem budowlanym;</p> <p>6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;</p> <p>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</p> <p>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</p> <p>9) dokumentem potwierdzającym:</p> <p>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 zobowiązaniu 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 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,</p>	

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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Parczewie (zwanym dalej: „Bankiem”), prowadzącym/prowadzącej 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,
- 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 korzysta także z następujących znaków towarowych: brak

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 sprzedaży lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego			
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej umów o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 września 2026 r.		
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 umów o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	dwie	
	Technologia wykonania	<ul style="list-style-type: none"> ● ściany fundamentowe z bloczków betonowych gr. 24 cm, ocieplone hydrostyr płyta gr. 10 cm. ● ściany konstrukcyjne zewnętrzne: parter i piętro belit gr. 25 cm, wewnętrzne nośne podwójny belit gr. 18 cm z dylatacją 2,5 cm wypełnioną styropianem ● ściany zewnętrzne ocieplone styropianem gr. 15 cm, ● ściany wewnętrzne działowe: parter i piętro belit gr. 8 cm. ● strop systemowy typu Teriva na parterze, piętro płyty GK ocieplone wełną 2 x 15 cm ułożonej na konstrukcji pod płyty kartonowo- gipsowe. ● podłogi: wylewki betonowe ocieplone styropianem: parter gr. 6 cm, piętro gr. 3 cm. ● tynki wewnętrzne klasy III: garaż i łazienki – twardy gips, pozostałe pomieszczenia – gipsowe. 	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zakres i standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper został określony w załączniku nr 4 do prospektu informacyjnego.	
	Liczba lokali w budynku	Brak.	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce w garażu w bryle budynku.	

	Dostępne media w budynku	Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje: <ul style="list-style-type: none"> - instalacja wodna i kanalizacyjna bez białego montażu, dodatkowo wyprowadzenie wody do ogrodu, - instalacja elektryczna wraz z osprzętem, wyprowadzenie instalacji elektrycznej pod oświetlenie ogrodowe, brak instalacji odgromowej, - instalacja CO: pompa ciepła o mocy 6 kw + bufor, parter, piętro i łazienki, garaż grzejnik naścienny elektryczny, - instalacja TV/SAT, internet w salonie, - domofon połączony z główną bramą wjazdową przy ul. Szkolnej.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej jest poprzez działkę 122/13 stanowiącą wewnętrzną drogę dojazdową.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonana zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń został określony w załączniku nr 5 do prospektu informacyjnego. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper został określony w załączniku nr 4 do prospektu informacyjnego.	
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 jednorodzinny	Nie dotyczy.	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	

.....
(podpis osoby upoważnionej do reprezentowania Dewelopera)

Załączniki do prospektu informacyjnego:

- 1) załącznik nr 1 - Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego
- 2) załącznik nr 2 - Wzór umowy deweloperskiej
- 3) załącznik nr 3 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji ochronnych terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
- 4) załącznik nr 4 - Zakres i standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper
- 5) załącznik nr 5 - Karta lokalu/budynku zawierająca rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu rzut lokalu, powierzchnie lokalu i pomieszczeń.

DEVELOPER:

DR UNITO sp. z o.o.

ul. Nowogrodzka 31, 00-511 Warszawa

KRS: 0000994487, NIP: 7011107739