

PROSPEKT INFORMACYJNY z dnia 01.10.2026r.

DLA II ZADANIA INWESTYCYJNEGO

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO PN. „KONCERTOWA NA SKRAJU MIASTA”

realizowanego na działkach nr ew. 1/3, 1/4, 1/15, 1/16 położonych przy ul. Koncertowej w Lublinie,
gm. Lublin Miasto polegającego na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych B3, B5 i B6
posadowionych na wspólnej płycie garażu wielostanowiskowego

DEWELOPER:

ips - Nieruchomości spółka jawna P. Szczurowski i Wspólnicy

20-609 Lublin, ul. Filaretów 44, pok. 307

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego
oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. z dnia 21 marca 2024 r., Dz.U. z 2024 r. poz. 695)



A) CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	IPS - NIERUCHOMOŚCI P. SZCZUROWSKI I WSPÓLNICY SPÓŁKA JAWNA
Adres	ul. Filaretów 44 /p.307, 20-609 Lublin
Nr NIP I REGON	NIP: 712 341 69 48, REGON:
Nr telefonu	81 534 39 63, 797 790 410
Adres poczty elektronicznej	ips.biuro@wp.pl
Nr faksu	
Adres strony internetowej Dewelopera	www.koncertowanaskraju.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	ul. Koncertowa 44, 20-866 Lublin
Data rozpoczęcia	21 sierpnia 2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
---	--

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
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	Lublin, gm. Lublin Miasto, numer ewidencyjny działki: 1/3, 1/4, 1/15, 1/16 obręb ewidencyjny: 0004 Czechów II położone w Lublinie,
Nr księgi wieczystej	LU11/00312945/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	hipoteka umowna do sumy 8 500 000,00 zł na rzecz Spółdzielczego Banku Powiatowego w Piaskach; w dziale IV księgi wieczystej nieruchomości mogą być ujawnione roszczenia banków w stosunku do nabywców lokali mieszkalnych (kredytobiorców tych banków) o ustanowienie hipotek na lokalach zabezpieczonych kredytem; w/w roszczenia zostaną wykreślone z działu czwartego księgi wieczystej 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 1997r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych;
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiednich: – 4 KDL- teren dróg publicznych- ulica klasy lokalnej, – 4 MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, – 5 E- teren infrastruktury technicznej- elektroenergetyka,

1

2

inwestycji i wpływających na warunki życia ³		– 2 ZP- teren zieleni urządzonej, – 1 U/MW- teren zabudowy usługowej zakresu usług nieuciążliwych z wykluczeniem szpitali i sanatoriów, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, – MR- teren zabudowy zagrodowej, – RP- teren upraw polowych, – L-12MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, – L-1KS- teren obsługi komunikacji, – MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. – W pobliżu znajduje się: – przystanek, – apteka, – kościół, – żłobek, – przedszkole, – sklep, – bankomat, – paczkomat.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴	Plan ogólny gminy	Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Lublin https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-m-lublin/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-m-lublin/uchwala-nr-283viii2019-rady-miasta-lublin-z-dnia-1-lipca-2019-r-w-sprawie-uchwalenia-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin,3,27677,2.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 1525/LII/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 7 września 2023r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin - część wschodnia Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego https://edziennik.lublin.uw.gov.pl/legalact/2023/5761/
	Miejscowy plan odbudowy	Nie podjęto uchwały.

	Inne, tj. Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie: 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów), 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, 7) uznania zabytku za pomnik historii, 8) określenia granic obszaru Pomnika	1) brak, 2) brak, 3) brak, 4) brak, 5) brak, 6) brak, 7) brak, 8) brak, 9) brak.
--	--	---

	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.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	Przeznaczenie terenu	• 2 ZP: Tereny zieleni urządzonej. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, • 4 KDL- teren dróg publicznych- ulica klasy lokalnej, • 4 MW: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację funkcji usług nieuciążliwych; dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	• 2ZP: nie ustala się, • 4 KDL- brak, • 4 MW: a) nie mniej niż 0,1, b) nie więcej niż 2,0;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• 2ZP: nie ustala się, • 4 KDL- brak, • 4 MW: nie ustala się.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	• 2ZP: nie ustala się, • 4 KDL- brak, • 4 MW: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	• 2ZP: nie ustala się, • 4 KDL- brak, • 4 MW: maksymalnie 16,0 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• 2ZP: 75%, • 4 KDL- brak, • 4 MW: minimalnie 30%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• 2ZP: nie ustala się, • 4 KDL-brak, • 4 MW: brak.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu:	
	• 2ZP: § 18 pkt 3 MPZP: 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	

	1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) tereny oznaczone symbolem 1ZP, 2ZP stanowią Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH); 4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami § 10 planu; 5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10; 6) standard akustyczny - zgodnie z § 9 • 4 KDL- § 22 pkt 3 MPZP: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) fragment terenu 2KDL i 4KDL objęty jest Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych (ESOCH); 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10; 4) standard akustyczny - nie ustala się. • 4 MW: § 9 pkt 3 MPZP: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z Przepisami odrębnymi; 2) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) w terenie 2MW, 3MW, wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej; 4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami § 10 planu; 5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10; 6) standard akustyczny - zgodnie z § 9. Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położnego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią: • 2ZP: § 18 pkt 7 MPZP: Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się. • 4 KDL-§ 22 pkt 7 MPZP: Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się. • 4 MW: § 9 pkt 7 MPZP: Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
--	--

	• 2ZP: § 18 pkt 4 MPZP: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się. • 4 KDL-§ 22 pkt 4 MPZP: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się. • 4 MW: § 9 pkt 4 MPZP: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
	Wymagania dotyczące innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
	• 2ZP: § 18 pkt 7 MPZP: Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się. • 4 KDL-§ 22 pkt 7 MPZP: Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się. • 4 MW: § 9 pkt 7 MPZP: Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:
	• 2ZP: § 18 pkt 10 ust. 1 MPZP: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) podstawowa obsługa komunikacyjna: a) teren 1ZP od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL poprzez ciągi pieszo - jezdne oznaczone symbolem 14KX1 i 15KX1, drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem 16KX1; drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 3KDL oraz drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDD poprzez ciągi pieszo - jezdne oznaczone symbolem 11KX1, 12KX1, b) teren 2ZP od dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 2KDL, 4KDL, c) teren 3ZP od dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDL, 1KDD, 2KDD, d) teren 4ZP od dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDD, 2KDD • 4 KDL-§ 22 pkt 10 ust. 1 MPZP Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawowe powiązania drogowe: a) teren 1KDL - z ulicą Poligonową zlokalizowaną poza granicami planu, b) teren 2KDL - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 3KDL, 4KDL, c) teren 3KDL - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KDG, 2KDL, d) teren 4KDL - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KDZ, 2KDL; • 4 MW: § 9 pkt 10 ust. 1 MPZP: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) podstawowa obsługa komunikacyjna: a) teren 1MW - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 2KDL,

	b) teren 2MW - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 2KDL oraz od ulicy Koncertowej, zlokalizowanej poza granicami planu, c) teren 3MW - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 2KDL, 8KDD, d) teren 4MW - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 4KDL oraz terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ; di) Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: • ZP: § 18 pkt 10 ust. 2 MPZP: 2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi, b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych, c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza, Ø225 w ul. Karkonoskiej, d) zaopatrzenie w gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się, e) dla obiektów czasowych dopuszcza się: - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć, Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza, - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi, - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, f) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi, g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych, h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych, • 4 KDL-§ 22 pkt 10 ust. 2 MPZP Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 2) w zakresie infrastruktury technicznej: a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi, b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy,
--	---

d) dla obiektów czasowych dopuszcza się:

- zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci Ø300 w ul. A. Zelwerowicza, Ø180 w ul. Poligonowej, Ø225 w ul. Karkonoskiej,

- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza,

- odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,

h) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

4 MW: § 9 pkt 10 ust. 2 MPZP: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza oraz Ø225 w ul. Karkonoskiej,

d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć średnioprężną Ø160 lub niskoprężną Ø250 w ul. Aleksandra Zelwerowicza (stacja gazowa średniego ciśnienia usytuowana przy ul. A. Zelwerowicza),

e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny Ø0,2 w ul. Koncertowej i własną pompownię ścieków komunalnych lub planowany kanał w terenie 1ZP,

g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał Ø0,8 usytuowany po południowej stronie ul. A. Zelwerowicza

	oraz planowany Ø0,6 w terenie 1ZP z uwzględnieniem miejscowej retencji, własne systemy zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, h) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych, i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
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 inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	• 1 MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, • 1 U/MW-teren zabudowy usługowej zakresu usług nieuciążliwych z wykluczeniem szpitali i sanatoriów, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, • 12 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • 5E- tereny infrastruktury technicznej-elektroenergetyka, • 2 KDL-tereny dróg publicznych - ulica lokalna, • 5 KDD-tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa, • MR- teren zabudowy zagrodowej, • RP- teren upraw polowych, • L-12MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
	Maksymalna intensywność zabudowy	• 1 MW- a) nie mniej niż 0,1, b) nie więcej niż 1,2 dla terenów 1MW oraz 4MW - nie więcej niż 2,0; • 1 U/MW- a) nie mniej niż 0,1, b) nie więcej niż 1,2; • 12 MN- a) nie mniej niż 0,1, b) nie więcej niż 0,9, • 5E- nie ustala się, • 2 KDL- brak, • 5 KDD-brak, • MR-brak, • RP-brak, • L-12MN-nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9,

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• 1 MW- brak, • 1 U/MW- brak, • 12 MN- brak,, • 5E- brak, • 2 KDL-brak, • 5 KDD-brak, • MR-brak, • RP-brak, • L-12MN-brak,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	• 1 MW- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30%, • 1 U/MW-wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30%, • 12 MN- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30%, • 5E-nie ustala się, • 2 KDL-brak, • 5 KDD-brak, • MR- dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 25% powierzchni działki, • RP-brak, • L-12MN-powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
	Maksymalna wysokość zabudowy	• 1 MW- maksymalnie 16,0 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0, • 1 U/MW-maksymalnie 16,0 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m, • 12 MN- maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m, • 5E- nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, • 2 KDL-brak, • 5 KDD-brak, • MR- a) Wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe, b) Posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku, c) Wysokość kalenicy do 9 metrów, • RP-brak, • L-12MN- wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego nie większa niż 12,0m, poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0m

		od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie, wysokość małej architektury do 4,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• 1 MW- minimalnie 40% dla terenu 4MW minimalnie 30%, • 1 U/MW-udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40%; • 12 MN- minimalnie 40% zrealizowane w formie zieleni zakomponowanej (zieleni wysokiej, niskiej), • 5E- tereny infrastruktury technicznej-elektroenergetyka, • 2 KDL-brak, • 5 KDD-brak, • MR-brak, • RP-brak, • L-12MN: a) dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu w równych częściach dla każdej z działek, b) dla zabudowy bliźniaczej nie c) mniejsza niż 40% powierzchni d) terenu, w równych częściach dla każdej z działek.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• 1 MW- brak, • 1 U/MW-brak, • 12 MN- brak, • 5E- nie mniej niż 20%, • 2 KDL- brak, • 5 KDD-brak, • MR- niezbędne jest zapewnienie zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce, • RP-brak, • L-12MN- dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolnostojący garażowy lub gospodarczy o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m² i nie większej niż 6,0m.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu	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.

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	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na działkach o numerach 5/2, 7/3, 15 prowadzona jest budowa budynków wielorodzinnych zgodnie z pozwoleniem na budowę - Decyzja nr 134/2021 z dnia 8 lutego 2021 r.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak.
	miejsowych 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	Decyzja nr 306/24 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej znak: AB-ID-II.6740.60.2023 wydana przez Prezydenta Miasta Lublin.
	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.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli 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 usług 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.	Decyzja nr 628/26 z dnia 26.08.2026 r., AB-BW-I.6740.51.2026 Urząd Miasta Lublin, Wydział Architektury i Budownictwa Decyzja nr 116/25 z dnia 21.02.2025 r., AB-BW-I.6740.55.2024 Urząd Miasta Lublin, Wydział Architektury i Budownictwa Decyzja nr 682/23 z dnia 25.09.2023 r., AB-BW-III.6740.90.2023 Urząd Miasta Lublin, Wydział Architektury i Budownictwa Decyzja nr 119/23 z dnia 27.02.2023 r., AB-BW-III.6740.10.2023 Urząd Miasta Lublin, Wydział Architektury i Budownictwa	

	Decyzja nr 53/23 z dnia 24.01.2023 r., AB-BW-III.6740.63.2023 Urząd Miasta Lublin, Wydział Architektury i Budownictwa Decyzja nr 495/22 z dnia 15.06.2022 r., AB-BW-III.6740.1.96.2021 Urząd Miasta Lublin, Wydział Architektury i Budownictwa	
Data uprawnomocnienia 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 2021r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Budynek nr B3, B5, B6: 21 lutego 2025 r.- termin rozpoczęcia prac budowlanych, 31 grudnia 2027 r.- termin zakończenia prac budowlanych.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków mieszkalnych	3 budynki mieszkalne wielorodzinne B3,B5 i B6
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynek B3 położony na działce nr 1/3 i częściowo na działce nr 1/16, od strony północnej w odległości 13,50 m sąsiaduje z budynkiem B4, od wschodu w odległości 12,50m z budynkiem B1, od strony południowej budynek graniczy bezpośrednio z parkingami i drogą do osiedla, a którymi znajduje się „sucha dolina” - teren wyłączony z zabudowy, od strony zachodniej w odległości 12,50 m budynek sąsiaduje z budynkiem B5. Budynek B5 położony na działce nr 1/16, od strony północnej w odległości 13,50 m sąsiaduje z budynkiem B6, od wschodu w odległości 12,50 m z budynkiem B3, od strony południowej i zachodniej budynek graniczy z drogą dojazdową do osiedla za którą znajduje się „sucha dolina” - teren wyłączony z zabudowy. Budynek B6 położony na działce nr 1/16, od strony północnej w odległości 23,00 m graniczy z drogą lokalną - ul. Cedrową, należącą do Gminy Niemce, pomiędzy ul. Cedrową a budynkiem B6 znajdować się będą parkingi. Od strony wschodniej w odległości 12,50 m znajduje się budynek B4, od strony południowej, w odległości 13,50 m znajduje się budynek B5, od strony zachodniej budynku znajdować się będą parkingi naziemne oraz droga osiedlowa. Od strony zachodniej budynek graniczy z terenami „suchej doliny”.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zostanie ustalona po wykonaniu ścianek działowych, posadzek zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07.	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych- kredyt, środki własne, inne	- 43,0 % środki własne, - 35,5%- środki pochodzące z przedpłat Nabywców lokali, - 21,5 % środki pochodzące z kredytu,
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Spółdzielczy Bank Powiatowy w Piaskach.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W celu zapewnienia Nabywcy środka ochrony wynikającego z art. 6 ustawy deweloperskiej Deweloper zawarł ze Spółdzielczym Bankiem Powiatowym w Piaskach z siedzibą w Piaskach Oddział w Lublinie umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla II zadania inwestycyjnego, na mocy której Bank zobowiązał się między innymi do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych przekazanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy oraz realizacji dyspozycji wypłat środków pieniężnych na rzecz Dewelopera lub do zwrotu środków pieniężnych nabywcom na zasadach określonych w umowie; Deweloper przyporządkowuje każdemu nabywcy ewidencyjny numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, który może być wykorzystany wyłącznie do jednej umowy zawartej z nabywcą; Deweloper i Nabywca nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, w tym w szczególności składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem sytuacji wskazanych w umowie; Wypłaty będą dokonywane zgodnie z harmonogramem II zadania inwestycyjnego oraz warunkami wynikającymi z umowy; Deweloper ma prawo dysponowania środkami pieniężnymi, zgromadzonymi na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym wyłącznie w celu realizacji II zadania inwestycyjnego; Bank dokonuje kontroli zakończenia danego etapu realizacji II zadania inwestycyjnego, za który ma być dokonana wypłata, a następnie w terminie 5 dni roboczych od dnia zakończenia kontroli z wynikiem pozytywnym dokonuje wypłaty środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rachunek pomocniczy Dewelopera prowadzony w Banku; koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi wyłącznie Deweloper;	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy.	Spółdzielczy Bank Powiatowy w Piaskach	
Harmonogram przedsięwzięcia	<u>Harmonogram zadania inwestycyjnego - realizacja budynku B3, B5, B6:</u> Etap I - 15% kosztów - 30.06.2022 r. - obejmujący: zakup działek, projekt budowlany, uzyskanie pozwolenia na budowę,	

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap II - 25% kosztów - 31.03.2026 r. - obejmujący: budynek B3, B5, B6: stan surowy otwarty, Etap III - 10% kosztów - 30.06.2026 r. - obejmujący: budynek B3, B5, B6: stolarka okienna, instalacje wewnętrzne - 30%, elewacja - 30% Etap IV - 10% kosztów - 30.09.2026 r. - obejmujący: budynek B3, B5, B6: instalacje wewnętrzne - 60%, elewacja - 60% Etap V - 10% kosztów - 31.03.2027 r. - obejmujący: budynek B3, B5, B6: instalacje wewnętrzne - 90%, elewacja - 90%, tynki gipsowe 30% Etap VI - 10% kosztów - 30.06.2027r., obejmujący: budynek B3, B5, B6: tynki gipsowe - 90%, podłoga cementowe - 60% kosztów Etap VII - 10% kosztów - 30.09.2027r., obejmujący: budynki B3, B5, B6: wykończenie klatek schodowych - 30%, Etap VIII - 10% kosztów - 31.12.2027r., obejmujący: stan deweloperski
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona cena sprzedaży może ulec zmianie w przypadku: - wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu mieszkalnego pomiędzy powierzchnią wynikającą z dokumentacji projektowej a powierzchnią ustaloną w inwentaryzacji powykonawczej - cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednia zmniejszyła lub zwiększyła się powierzchnia, przez stawkę brutto za 1m² lokalu mieszkalnego; - zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego zgodnie z art. 43 ust. 1 <i>ustawy deweloperskiej</i>: a) _____ eżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 <i>ustawy deweloperskiej</i>, b) _____ eżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami podanymi w prospekcie informacyjnym; nie dotyczy to jednak zmian, które nastąpiły w czasie pomiędzy doręczeniem Nabywcy prospektu informacyjnego a podpisaniem umowy deweloperskiej i zostały przez Dewelopera wyraźnie zaznaczone w umowie deweloperskiej, c) _____ eżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, _____ d) _____ eżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, e) _____ eżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do <i>ustawy deweloperskiej</i>, każdorazowo w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej; f) _____ przypadku niewykonania zobowiązania do przeniesienia przedmiotu

umowy deweloperskiej na Nabywcę w terminie do dnia 30.06.2028r., przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) - dniowy termin na przeniesienie przedmiotu umowy deweloperskiej na Nabywcę, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej,

g) _____
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*, jednakże nie wcześniej niż po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 *ustawy deweloperskiej*,

h) _____
przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego, o której mowa w art. 25 ust. 1 *ustawy deweloperskiej*, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,

i) _____
przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa art. 12 ust. 2 *ustawy deweloperskiej*, w terminie określonym w tym przepisie, jednakże nie wcześniej niż po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 *ustawy deweloperskiej*,

j) _____
przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych art. 41 ust. 11 *ustawy deweloperskiej*,

k) _____
przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 *ustawy deweloperskiej*,

l) _____
jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku $\square$ Prawo upadłościowe (tj. z dnia 9 czerwca 2022 r., Dz.U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.);

1. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego zgodnie z art. 43 ust. 7 i 8 *ustawy deweloperskiej* w przypadku:

a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej $\square$ pod warunkiem uprzedniego jednokrotnego 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,

b) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na niego prawa wynikające z umowy deweloperskiej $\square$ pod warunkiem dwukrotnego doręczenia wezwania Nabywcy w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,

1. dodatkowo Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej dotyczącej udziału w lokalu niemieszkalnym $\square$ garażu wielostanowiskowym każdorazowo w przypadku skorzystania przez Nabywcę z któregokolwiek prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego;

2. dodatkowo Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej dotyczącej udziału w lokalu niemieszkalnym $\square$ garażu wielostanowiskowym każdorazowo w przypadku skorzystania przez Dewelopera z któregokolwiek prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego;

Oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez Nabywcę lub Dewelopera wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno być wysłane przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku $\square$ Prawo pocztowe (tj. z dnia 7 lipca 2023 r., Dz.U. z 2023 r. poz. 1640) na adres drugiej strony wskazany w umowie deweloperskiej; Nabywca zobowiązany jest dodatkowo wyrazić Deweloperowi zgodę na wykreślenie

	roszczenia o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego / oraz udziału w lokalu niemieszkalnym □ garażu wielostanowiskowym złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym; oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie powyższego roszczenia;
INNE INFORMACJE	
I. Stosownie do treści art. 25 ust. 1 pkt 1 <i>ustawy deweloperskiej</i> w przypadku obciążenia nieruchomości Deweloper będzie posiadał zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę / oraz bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę ułamkowej części własności lokalu niemieszkalnego □ garażu wielostanowiskowego po wpłacie pełnej ceny / cen przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) 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. III. Środki pieniężne zgromadzone w SBP Piaski Oddział w Lublinie (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 Spółdzielczego Banku Powiatowego w Piaskach,

- 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,

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz.U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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	
Numer oraz cena sprzedaży lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 - zł brutto (zawierająca podatek VAT według stawki 8%) stanowi iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego oraz ceny brutto za 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł/m ²
Cena sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym - garażu wielostanowiskowym	 zł
Numer miejsca postojowego w lokalu niemieszkalnym - garażu wielostanowiskowym	
Powierzchnia użytkowa lokalu niemieszkalnego - garażu wielostanowiskowego	1383,77/.....

/ powierzchnia miejsca postojowego	W ramach udziału Nabywca będzie miał możliwość korzystania z miejsca parkingowego nr o pow. m2
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności 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 czerwca 2028 roku

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	budynki B3, B5, B6 - cztery kondygnacje nadziemne, jedna kondygnacja podziemna, obsługiwane przez windę
	Technologia wykonania	• fundamenty - płyta fundamentowa żelbetowa monolityczna • ściany piwnic - żelbetowe monolityczne • stropy nad kondygnacją podziemną żelbetowe monolityczne • ściany konstrukcyjne kondygnacji nadziemnych - bloczki silikatowe • stropy nad mieszkaniami żelbetowe monolityczne, krzyżowo zbrojone • izolacja cieplna ścian zewnętrznych - podziemnych - styropian 10 cm - nadziemnych - styropian 20 cm • ściany działowe: - w piwnicach - cegła silikatowa - w mieszkaniach - bloczki z betonu komórkowego • schody wewnętrzne żelbetowe monolityczne • w budynkach B3, B5, B6 stropodach nie wentylowany docieplony warstwą styropianu i piany poliuretanowej kryty papą zgrzewalną na podłożu betonowym

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	• Tynki i okładziny Kondygnacja podziemna: - komórki lokatorskie, korytarze - w stanie surowym - klatka schodowa - tynki gipsowe maszynowe Kondygnacje nadziemne: - tynk gipsowy maszynowy • Podłogi i posadzki: Kondygnacja podziemna: - komórki lokatorskie - posadzka cementowa - klatka schodowa, pomieszczenia techniczne i administracyjne - płytki gresowe Kondygnacje nadziemne: - klatka schodowa, korytarze - płytki gresowe • Malatury wewnętrzne Kondygnacja podziemna - niemalowana Kondygnacje nadziemne: - klatka schodowa, korytarze malowana farbą emulsyjną białą (ściany do wysokości nadproży drzwi malowane farbą zmywalną, trudnościerną) • Zagospodarowanie terenu - dojścia i podjazdy wykonane z kostki brukowej wibroprasowanej - zagospodarowanie terenu zielonego - założenie trawnika
	Liczba lokali w budynku	Budynek B3 - 16 lokali mieszkalnych Budynek B5 - 16 lokali mieszkalnych Budynek B6 - 16 lokali mieszkalnych Łącznie: 48 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Budynek B3, B5, B6: 39 miejsca postojowe w garażu podziemnym (kondygnacja -1) 36 Miejsca parkingowe naziemne
	Dostępne media w budynku	Instalacja wodno- kanalizacyjna, elektryczna, instalacja gazowa, instalacje teletechniczne - zbiorcza antena telewizji satelitarnej, zbiorcza antena naziemnej telewizji cyfrowej, domofon, łącze internetowe.
	Dostęp do drogi publicznej	Zjazd z drogi gminnej - ul. Koncertowa.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego i przynależnej do lokalu komórki lokatorskiej / oraz naziemnego miejsca parkingowego / miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym zostało określone załącznikach do prospektu informacyjnego	

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 do prospektu informacyjnego Zakres i standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper został określony powyżej w treści prospektu informacyjnego <u>Standard prac wykończeniowych</u> ▣ stolarka okienna z PCV z nawiewnikami, szklona pakietami trzyszybowymi ▣ ściany konstrukcyjne - tynki wewnętrzne gipsowe, bez malowania i białkowania, ściany działowe - z płyty gipsowej, szpachlowane miejscowo ▣ dopuszcza się wykonanie okładzin z płyt gipsowo-kartonowych ▣ garaż podziemny i piwnice bez tynków ▣ posadzki - wylewki betonowe w lokalach, na balkonach posadzka gresowa mrozoodporna układana na wspornikach, ▣ drzwi wejściowe do mieszkań - klasa odporności na włamanie RC2+ lub RC3, bez skrzydeł drzwiowych i ościeżnic wewnątrz lokali mieszkalnych ▣ parapety - brak ▣ instalacja c.o. w pełnym zakresie. Piec gazowy 2-funkcyjny firmy Wolf, Saunier Duval lub pokrewne, grzejniki płytowe, w łazienkach drabinkowe, zawory termostatyczne. Pozostawiony wypust w przedpokoju do montażu sterownika pieca. ▣ instalacja wentylacyjna - hybrydowa (łazienka, w.c, kuchnia, garderoba), w kuchni wyciąg okapowy. Dopuszcza się montaż rur wentylacyjnych pod sufitem w pomieszczeniach łazienki, spiżarni lub garderoby, w celu doprowadzenia wentylacji do pomieszczeń sąsiadujących. ▣ instalacja elektryczna 230 V, osprzęt - gniazdka, przełączniki, punkty oświetleniowe zakończone kostkami. Zasilanie trójfazowe (400 V) do kuchенок elektrycznych. ▣ instalacja wodna - rozprowadzona natynkowo w węzłach sanitarnych i kuchni, podejścia zakończone korkami, indywidualne wodomierze, bez białego montażu sanitarnego. ▣ instalacja sanitarna - rozprowadzona natynkowo w węzłach sanitarnych i kuchni, bez białego montażu ▣ instalacja domofonowa - domofon - 1 szt. ▣ instalacja teletechniczna - przewody koncentryczne, UTP i światłowód doprowadzone do teletechnicznej skrzynki mieszkaniowej, gniazdko RTV w pokoju dziennym. ▣ ściany działowe w lokalach murowane z płyt gipsowych, spoiny zatarte na gładko, bez nadproży w otworach drzwiowych ▣ ściany konstrukcyjne z silikatu gr. 24 cm obustronnie tynkowane tynkiem gipsowym ▣ ściany w łazienkach pozostawione w stanie surowym, sufit tynkowany tynkiem gipsowym
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Odrębna własność lokalu mieszkalnego zostanie ustanowiona w treści aktu notarialnego pumowy przenoczącej śłasność lokalu na Nabywcę
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem	Nie dotyczy.

mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
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 - Wzór umowy deweloperskiej
- 2) załącznik nr 2 - 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)
- 3) załącznik nr 3 - Karty zawierające rzut lokalu mieszkalnego z określeniem powierzchni lokalu i pomieszczeń, rzut komórki lokatorskiej, rzut garażu wielostanowiskowego

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

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji.

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

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

⁷ Zgodnie z art. 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. poz. 1177) 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.