



INWESTYCJA
TWOJA SŁAWINKOWSKA

PROSPEKT INFORMACYJNY

www.twojaslawinkowska.pl

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

Adres	
Data rozpoczęcia	-----
Data zakończenia	-----

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	 <p>Inwestycja przy ul. Grabskiego w Lublinie to jeden 6 piętrowy budynek mieszkalny funkcjonalnie podzielony na dwie oddzielne klatki schodowe. Na poszczególnych piętrach znajduje się łącznie 81 mieszkań o powierzchni od 34 do 80 m². Cała nieruchomość jest ogrodzona, a wjazd na jej teren został zapewniony poprzez bramę automatyczną.</p> <p><u>Adres: ul. Grabskiego 23 A Lublin</u></p>
Data rozpoczęcia	Grudzień 2018
Data zakończenia	Lipiec 2021

III. PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	 <p>Inwestycja „Leonówka vol. 2” przy ul. Relaksowej w Lublinie to czterokondygnacyjny budynek nr 16 obejmujący 40 lokali mieszkalnych o powierzchni od 34 do 87 m² oraz 7 lokali usługowych wraz z zewnętrznymi i garażowymi miejscami parkingowymi. Funkcjonalnie jest on połączony z Budynkiem nr 17 i nr 18 realizowanym przez spółkę Chrzanowscy Development M. Chrzanowska sp. k.</p> <p><u>Adres: ul. Relaksowa 27 Lublin</u></p>
Data rozpoczęcia	I kwartał 2021 r.
Data zakończenia	I kwartał 2024 r.
Przeciwko Deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	W całym okresie działalności nie prowadzono przeciwko Spółce żadnych postępowań egzekucyjnych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	<p>Adres inwestycji: ul. Sławinkowska 130d, 130e, 130f, 130g, 130h, 130i, 130j, 130k, 130l, 130m, 130n, 130o, 130p, 130q, 130r, 130s, 130t, 130u, 130v, 130w, 130x, 130y, 130z, 130aa,</p> <p>Inwestycja zostanie realizowana na <u>działkach ewidencyjnych</u>: 7,7, 7/15, 7/16, 7/17, 7/18, 7/19, 7/20, 7/21, 7/22, 7/23, 7/24, 7/25, 7/26, 7/27, 7/28, 7/29, 7/30, 7/31, 7/32, 7/33, 7/34, 7/35, 7/36, 8/108, 8/109, 8/110, 8/111, 8/112, 8/113, 8/114, 8/115.</p> <p>Obręb ewidencyjny: 0008 Dzbenin, arkusz 3.</p>
---	---

Nr księgi wieczystej	KW nr LU1I/00340430/6, LU1I/00329161/6, LU1I/00373172/9, LU1I/00373171/2, LU1I/00373169/5 LU1I/00361635/6, LU1I/00373170/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Istniejące obciążenie: Hipoteka umowna do kwoty 3 150 000,00 zł ustanowiona na rzecz Banku Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, tytułem zabezpieczenia wierzytelności Banku z tytułu umowy kredytu odnawialnego Nr. S/68/05/2024/1144/K/KOO z dnia 26.07.2024 r. oraz Hipoteka umowna do kwoty 22 200 000,00 zł ustanowiona na rzecz Banku Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, tytułem zabezpieczenia wierzytelności Banku z tytułu umowy kredytu nieodnawialnego Nr. S/67/05/2024/1144/K/KON z dnia 26.07.2024 r.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W sąsiedztwie inwestycji znajdują się następujące <u>obiekty</u> , które mogą potencjalnie wpłynąć na warunki życia Klienta: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Pokoje Sławin – Tanie Noclegi Lublin, ➤ Iryсовy Dwór domowa hodowla psów, ➤ Lubcard Artystyczna Pracownia Zaproszeń, ➤ Sklep Biedronka, ➤ Club Fitness Sławin, ➤ Autoklina24.pl serwis i naprawa klimatyzacji, ➤ Pod Pięćdziesiątką Sklep metalowo-chemiczny, ➤ Alergiamed Bicom Lublin, ➤ Wypożyczalnia sprzętu budowlanego, ➤ Producent Maszyn Multivac Poland ➤ Zespół Szkół nr 12, ➤ Opuszczone wojskowe magazyny amunicji garnizonu (obiekt historyczny), ➤ Ogród Botaniczny UMCS, ➤ Muzeum Wsi Lubelskiej, ➤ Droga ekspresowa S19. ➤ Stacja bazowa telefonii komórkowej operatora P4 sp. z o.o. przy ul. Sławinkowskiej 15A 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium-link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	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. Link do pełnej treści studium: https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-viii-w-dniach-30-06-i-01-07-2019-nadzwyczajna/26,27675,2,1,1,ver.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji. ➤ Uchwała nr 455/XX/2004 Rady Miasta z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie kontynuacji prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ➤ Uchwała Rady Miasta nr 248/VII/2019 z dnia 30.05.2019 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Lublin.
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	https://dziennik.lublin.uw.gov.pl/legalact/2019/3770/ <ul style="list-style-type: none"> ➤ Uchwała nr 1737/LVII/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Lublina na lata 2024-2033. ➤ Na terenie miasta Lublina nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu.
Ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu.

<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim albo zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna – budowa zespołu do 27 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie mieszkaniowej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej) z urządzeniami budowlanymi na wydzielonych działkach, z wydzieloną drogą, rozbiórka budynków garażowo – gospodarczych.</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>Mieszkalny</p>
<p style="text-align: center;">Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>Dla terenu inwestycyjnego została wydana decyzja Prezydenta Miasta Lublin nr 158/21 w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy znak. AB.LA-II.6730.206.202. Decyzją nr 674/21 z dnia 27.10.2021 r. Prezydent Miasta Lublin przeniósł uprawnienie z ww. decyzji nr 158/21 na spółkę Movimento J. Chrzanowska Sp. K.</p>		
<p>Gabaryty:</p>		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Szerokość elewacji frontowej (od drogi wewnętrznej) – do 16,6 m, ✓ Dopuszcza się grupowanie max 4 budynków, ✓ Wysokość górnej elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – do 6,6 m, ✓ Geometria dachu – przekrycie wielopłociowe o nachyleniu do 45 stopni, w tym płaskie o nachyleniu do 15, z kalenicą na poziomie do 9,5 m, ✓ Projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno – użytkowym zapewniając harmonijne dopełnienie układu sąsiedniej zabudowy.

Forma architektoniczna	-
Usytuowanie linii zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Budynki mieszkalne położone wzdłuż ulicy Sławinkowskiej nie tworzą wyraźnej linii zabudowy. ✓ Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczono w oparciu o najbliższy położony budynek przy ul. Sławinkowskiej (dz. Nr 7/8) w odległości 22 m od granicy pasa drogowego. ✓ Nieprzekraczalna linia zabudowy-oznaczono kolorem niebieskim za załączniku nr 1 do decyzji nr 158/21.
Intensywność wykorzystania terenu	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni każdej z wydzielonych działek budowlanych – max. 27,4%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30%, ✓ Minimalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej – 300 m².
Warunki ochrony środowiska i zdrowia, ludzi, przyrody i krajobrazu	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy i nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska. ✓ W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. ✓ W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją należy uzyskać uzgodnienie z Miejskim Architektem Zieleni w Lublinie oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów objętych ochroną. ✓ Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy

	<p>biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować, budować, w sposób określony w przepisach techniczno - budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapewnienie dostępu do drogi publicznej, - zabezpieczenie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, - zapewnienie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, - określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenie elektryczne i promieniowanie. - zapewnienie warunków ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.
<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską. ✓ Nieruchomość nie jest wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.
<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. ✓ Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zamiaru przystąpienia do robót budowlanych należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolnicze lub zaświadczenie, że ww. wyłączenie nie jest wymagane.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Sławinkowskiej (drogi kategorii powiatowej) – pas drogowy dz. Nr 18/4 na warunkach uzgodnionych z ZDiM w Lublinie. ✓ W zagospodarowaniu terenu należy mieć na uwadze planowane poszerzenie i urządzenie pasa drogowego ul. Sławinkowskiej. ✓ Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji tj. min.1 na 1 lokal mieszkalny.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników, ✓ Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnymi sieciami. ✓ W dniu 24.07.2023 r. Prezydent Miasta Lublin wydał decyzję nr 57/23 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym polegającą na rozbudowie sieci wodociągowej dn 125 (długość ok. 332 m) oraz sieci kanalizacji sanitarnej dn 200 (długość ok. 134 m). ✓ W dniu 30.11.2022 r. Prezydent Miasta Lublin wydał decyzję nr 96/22 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym polegającą na budowie na terenie inwestycyjnym sieci gazowej średniego ciśnienia.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Budowa nowego cmentarza komunalnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą na powierzchni około 62 ha pomiędzy ul. Korpusu Ochrony Pogranicza a ul. Bohaterów Września. Od 2023 r. Gmina Lublin podejmuje działania zmierzające do wyłonienia firmy, która przygotuje dokumentację projektową tej inwestycji.

(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)	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<p>Dla miasta Lublin obowiązuje 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.</p> <p>Pełna treść uchwały dostępna jest pod adresem: https://bip.lublin.eu/gfx/bip/userfiles/public/imp/ort/rada_miasta_lublin/uchwaly/viii_kadencja/08_sesja_30-06_i_01-07-2019/283_viii_2019.pdf</p>
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Wszelkie informacje o wydanych decyzjach i postępowaniach środowiskowych dostępne są na stronie: www. http://bazaooos.gdos.gov.pl www.ekoportal.gov.pl</p> <p>Z danych zawartych w bazie oceny oddziaływania na środowisko wynika, iż obecnie nie toczy się żadne postępowanie związane z realizacją inwestycji komunalnych takich jak oczyszczalnia ścieków, spalarnia śmieci czy wysypiska</p>
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Gmina Lublin nie podjęła uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania.
	Miejscowych planach odbudowy	Na terenie miasta Lublin nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
	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	Z dostępnych informacji publicznych wynika, iż Gmina Lublin planuje w 2024 r. remont ul. Sławinkowskiej oraz ul. Zbożowej. Jak również budowę drogi rowerowej na odcinku ul. Sławinkowska od ul. Bukszpanowej do ul. Kameliowej.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak	Nie
Numer pozwolenia na budowę nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Lublin nr 948/22 z dnia 24.10.2022 r. znak AB-BP.6740.154.2022 – zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany oraz udzielająca pozwolenie na budowę 24 domów w zabudowie bliźniaczej lub jednorodzinnej wraz z wykonaniem instalacji wewnętrznej. Decyzja nr 83/25 z dnia 13.02.2025 r., znak: AB-BP-I.6740.281.2024 zmieniająca decyzję nr 948/22 z dnia 24.10.2022 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku	Na dzień sporządzenia prospektu Deweloper nie posiada decyzji pozwolenie na użytkowanie budynku.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku- Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku sprzeciwu przez ten organ.	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Zakończenie budowy domów nastąpi do 31.12.2025 roku	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 01.02.2024r. Zakończenie budowy domów nastąpi do 31.12.2025r.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<p>Twoja Sławinkowska to osiedle 24 domów w zabudowie jednorodzinnej lub bliźniaczej:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ A1 – dom o powierzchni użytkowej 139,53 i powierzchni działki 353 m², ✓ A2 – dom o powierzchni użytkowej 139,53 m² i powierzchni działki 353 m², ✓ B1 – dom o powierzchni użytkowej 144,91 m² i powierzchni działki 358 m², ✓ B2 – dom o powierzchni użytkowej 144,91 m² i powierzchni działki 357 m², ✓ B5 – dom o powierzchni użytkowej 144,91 m² i powierzchni działki 361 m², ✓ B6 – dom o powierzchni użytkowej 144,91 m² i powierzchni działki 355 m² ✓ B7 – dom o powierzchni użytkowej 144,91 m² i powierzchni działki 355 m² ✓ B8 – dom o powierzchni użytkowej 144,91 m² i powierzchni działki 355 m² ✓ B9 – dom o powierzchni użytkowej 144,91 m² i powierzchni działki 355 m² ✓ B10 – dom o powierzchni użytkowej 144,91 m² i powierzchni działki 356 m² ✓ C1 – dom o powierzchni użytkowej 169,78 m² i powierzchni działki 477 m² ✓ D1 – dom o powierzchni użytkowej 166,66 m², i powierzchni działki 450 m² ✓ D2 – dom o powierzchni użytkowej 166,66 m² i powierzchni działki 414 m² ✓ A3 – dom o powierzchni użytkowej 139,53 m² i powierzchni działki 352 m², ✓ A4 – dom o powierzchni użytkowej 139,53 m² i powierzchni działki 353 m², ✓ A5 – dom o powierzchni użytkowej

		<p>139,53 m2 i powierzchni działki 354 m2,</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ A6 – dom o powierzchni użytkowej 139,53 m2 i powierzchni działki 353 m2, ✓ A7 – dom o powierzchni użytkowej 139,53 m2 i powierzchni działki 351 m2, ✓ A8 – dom o powierzchni użytkowej 139,53 m2 i powierzchni działki 349 m2, ✓ B3 – dom o powierzchni użytkowej 144,91 m2 i powierzchni działki 357 m2 ✓ B4 – dom o powierzchni użytkowej 144,91 m2 i powierzchni działki 357 m2, ✓ C2 – dom o powierzchni użytkowej 169,78 m2 i powierzchni działki 461 m2, ✓ E – dom o powierzchni użytkowej 153, 73 m2 i powierzchni działki 544 m2, ✓ F – dom o powierzchni użytkowej 145,71 m2 i powierzchni działki 399 m2.
	<p>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</p>	<p>Minimalny odstęp między budynkami 7,6m</p>
<p>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Ostateczny metraż domu ustalony zostanie na podstawie obmiaru powykonawczego po całkowitym wykonaniu Domu. Rzeczywistą powierzchnią lokalu będzie powierzchnia Domu wg PN-ISO 9836:2022-07. Powierzchnia ta obarczona będzie dopuszczalnym błędem niepewności pomiaru.</p>	
<p>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Rodzaj posiadanych środków finansowych- kredyt, środki własne, inne</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Środki własne: 31 % ➤ Wpłaty nabywców 13 % ➤ Kredyt 56 %
	<p>w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</p>	<p>Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie</p>

Środki ochrony nabywców	Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy	Tak
	Wysokość stawki procentowej według której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych. Obecnie wynosi ona - 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p style="text-align: center;">OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY</p> <p>Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony określony w art. 5 pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. 2021 poz. 1177) dalej także: „Ustawa” w postaci Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w Banku Ochrony Środowiska S.A.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1, na zasadach określonych w art. 49 Ustawy. ➤ Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy. ➤ Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. ➤ Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. ➤ Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. ➤ Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę drogą mailową o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. ➤ Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania 	

lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.

- Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.
- W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego.
- W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.
- Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.
- Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów.

Szczegółowe zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego opisane są w art. 6 – art. 19 Ustawy.

DEWELOPERSKI FUNDUSZ GWARANCYJNY

Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę będą podlegać ochronie zwrotu wpłat gwarantowanej ze środków **Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego**. Szczegółowe zasady funkcjonowania Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego określa ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177), dalej także: „Ustawa” która w szczególności ustala, że:

- Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej „Funduszem”, stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym.
- Środki Funduszu przeznacza się na zwrot wpłat nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej w przypadku:
 - 1) wydania przez sędziego-komisarza postanowienia w

	<p>przedmiocie oddalenia wniosku syndyka o udzielenie zgody na dalsze prowadzenie przedsięwzięcia deweloperskiego na podstawie art. 425e ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;</p> <p>2) wydania przez sędziego-komisarza postanowienia o wyrażeniu zgody na odstąpienie od dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w art. 425e ust. 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;</p> <p>3) uprawomocnienia się postanowienia sędziego-komisarza o udzieleniu zgody na zaprzestanie dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w art. 425h ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;</p> <p>4) odstąpienia od jednej z tych umów przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;</p> <p>5) odstąpienia od jednej z tych umów przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne;</p> <p>6) odstąpienia od jednej z tych umów przez nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1–11 i nieotrzymania przez nabywcę zwrotu środków w terminie, o którym mowa w art. 44 ust. 3;</p> <p>7) odstąpienia od jednej z tych umów przez nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 12;</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 8) niewydania przez sędziego-komisarza postanowienia w przedmiocie dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego w terminie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia upadłości, o którym mowa w art. 425e ust. 2a ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. ➤ W przypadku spełnienia warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego środki Funduszu przeznacza się również na zwrot nabywcom kwot odpowiadających ich udziałowi w kwocie zgromadzonej na mieszkaniowym rachunku powierniczym w związku z realizacją umowy deweloperskiej, w części nieobjętej świadczeniem pieniężnym, o którym mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. ➤ Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez dewelopera. ➤ Wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Maksymalna wysokość stawki procentowej, według której jest
--	--

	<p>wyliczana wysokość składki na Fundusz, nie może przekraczać 1% - w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według, których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. 2022 poz. 1341) w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego stawka ta wynosi - 0,45%.</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego			
Etap realizacji	Zakres prac	Okres realizacji etapu	Szacunkowy podział kosztów
I	<p>ETAP II BUDOWY</p> <p>Sieć kanalizacji deszczowej, sieć kanalizacji sanitarnej w drodze wewnętrznej 50%</p>	03.2024	18%
II	<p>ETAP I BUDOWY</p> <p>Roboty rozbiórkowe, organizacja placu budowy, konstrukcja do stropu nad parterem 5 domów oraz stan „0” 3 domów</p> <p>ETAP II BUDOWY</p> <p>Sieć kanalizacji deszczowej, sieć kanalizacji sanitarnej w drodze wewnętrznej 100%, usunięcie kolizji z siecią nn, zjazd z ul. Sławinkowskiej</p>	04 - 07.2024	11%
III	<p>ETAP I BUDOWY</p> <p>Konstrukcja 13 domów, ściany działowe 8 domów, izolacja termiczna i pokrycie dachów 5 domów, stolarka okienna 5 domów, elewacja 5 domów, tynki wewnętrzne 5 domów, okablowanie instalacji elektrycznej 8 domów, poziomy i pionowy instalacji sanitarnych 8 domów</p> <p>ETAP II BUDOWY</p> <p>Konstrukcja do stopu nad parterem 3 domy, Stan „0” 3 domów</p>	08 - 10.2024	20%
IV	ETAP I BUDOWY	11.2024 - 02.2025	16%

	<p>Ściany działowe 13 domów, izolacja termiczna i pokrycie dachów 13 domów, stolarka okienna 13 domów, tynki wewnętrzne 8 domów, elewacje 8 domów, jastyrychy cementowe 8 domów, okablowanie instalacji elektrycznej 13 domów, poziomy i pionowy instalacji sanitarnej 13 domów, ściany oporowe 50%, sieci wod - kan w drodze 50%,</p> <p>ETAP II BUDOWY</p> <p>Konstrukcja 3 domów 100%, konstrukcja 5 domów do stropu nad parterem, ściany działowe 3 domów 100%, stolarka okienna 3 domów, okablowanie inst. elektrycznej 3 domów, poziomy i pionowy instalacji sanitarnych 3 domów</p>		
V	<p>ETAP I BUDOWY</p> <p>Elewacja 13 domów, tynki wewnętrzne 13 domów, jastyrychy cementowe 13 domów, bramy garażowe, drzwi zewnętrzne, balustrady i wykończenie balkonów, montaż kotłowni, ściany oporowe, sieci wod - kan w drodze 100%, ogrodzenie działek 50%, przyłącza wod - kan i energetyczne 50%,</p> <p>ETAP II BUDOWY</p> <p>Konstrukcja 11 domów 100%, ściany działowe 11 domów, izolacja termiczna i pokrycie stropodachów 8</p>	03 - 05.2025	22%
VI	<p>ETAP I BUDOWY</p> <p>Montaż systemu solarnego, montaż pergoli, droga wewnętrzna i roboty brukarskie przy budynkach, niwelacja terenu, zieleń, ogrodzenie działek 100%, przyłącza wod - kan i energetyczne 100%, oświetlenie terenu</p> <p>ETAP II BUDOWY</p> <p>Izolacja termiczna i pokrycie stropodachów 100%, stolarka okienna 100%, tynki wewnętrzne 100%, elewacja 100%, instalacje elektryczne 100%, instalacje sanitarne 100%, montaż systemu solarnego, montaż pergoli, droga wewnętrzna i roboty brukarskie przy budynkach, niwelacja terenu i ściany oporowe 100%, zieleń, ogrodzenie działek 100%, przyłącza wod - kan i energetyczne, oświetlenie terenu, brama wjazdowa na teren osiedla.</p>	06 - 10.2025	13%

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Ustalona cena sprzedaży może ulec zmianie w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług na Lokal w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, w zakresie w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie. W przypadku wystąpienia takich okoliczności Nabywca ma jednak prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży. W takim przypadku Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy całą wpłaconą kwotę w wysokości nominalnej na zasadach określonych w Umowie Deweloperskiej.</p>
<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 NABYWCYLOKALUMIESZKALNEGOLUB DOMUJEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>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</p>	<p>ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ NABYWCĘ Zgodnie z art. 43 ust.1 Ustawy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 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 deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) 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; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym</p>

	<p>mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1</p>
	<p>ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ DEWELOPERA</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p>

	<p>Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.</p> <p>W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177) w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p>
<p>INNE informacje</p>	<p>I. INFORMACJA o:</p> <p>1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</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 WGLĄDZIE W DOKUMNTY</p> <p>Każda osoba zainteresowana zawarciem umowy dotyczącej oferowanych przez Dewelopera lokali ma możliwość zapoznania się w siedzibie Dewelopera w Lublinie, od</p>

poniedziałku do piątku, w godzinach 8-17 z następującymi dokumentami:

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2. aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera,
3. pozwoleniem na budowę,
4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
5. projektem budowlanym,
6. decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – po ich otrzymaniu;
7. zaświadczeniem o samodzielności lokalu – po ich otrzymaniu,
8. aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu (w tym przypadku projektem umowy deweloperskiej oraz umowy sprzedaży nieruchomości) ;
9. dokumentem potwierdzającym:
 - a. zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b. b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. INFORMACJA O SYSTEMIE GWARANTOWANIA DEPOZYTÓW

- Środki pieniężne zgromadzone w BOŚ S.A., który jest bankiem prowadzącym otwarty 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BOŚ S.A.
- 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna korzysta także z następujących znaków towarowych.



- Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego

Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). 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.