domlublin.pl
...bo mój dom to Lublin

osiedle
NOWY STANDARD

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH „M-1, M-2, M-3"
NA DZIAŁCE NR 5/2 POŁOŻONEJ PRZY ULICY DOŻYNKOWEJ W LUBLINIE
ZADANIE INWESTYCYJNE NR 3 PN. BUDOWA BUDYNKU
MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO M-3

DEWELOPER:
Mariusz Wlaszczyk prowadzący działalność gospodarczą pod firmą:
DOMLUBLIN MARIUSZ WLASZCZYK
Stałe miejsce wykonywania działalności gospodarczej: Wola Studzieńska-Kolonia 14, 23-320 Batorz
Adres do doręczeń: ul. Królewska 8/1, 20-109 Lublin
NIP: 8621309844, REGON: 830331993

Podstawa prawna:
Ustawa z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 poz. 1177 ze zm.)

Sporządzony dnia: 24 kwietnia 2024 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Mariusz Wlaszczyk prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: DOMLUBLIN MARIUSZ WLASZCZYK	
Adres	Adres głównego miejsca wykonywania działalności: Wola Studzieńska-Kolonia 14, 23-320 Batorz Adresy dodatkowych miejsc wykonywania działalności: ul. Królewska 8/1, 20-109 Lublin **Adres biura sprzedaży: ul. Królewska 8/1, 20-109 Lublin**	
Nr NIP i REGON	NIP: 8621309844	REGON: 830331993
Nr telefonu	81 503 24 95	
Adres poczty elektronicznej	grupa@domlublin.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej Dewelopera	www.domlublin.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Osiedle Nowy Standard ul. Dożynkowa – 8 budynków ukończonych
Data rozpoczęcia	Budynek M1 i M2 – kwiecień 2015 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Budynki M6, M7, M8 – 3 kwietnia 2023 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Osiedle Koncertowa Dolina ul. Koncertowa – 24 budynki ukończone
Data rozpoczęcia	Budynki B21, B22, B23, B24 – 18 października 2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Budynki B21, B22, B23, B24 – 30 września 2023 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI W RAMACH PRZEDSIĘWZIECIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i nr obrębu ewidencyjnego[1]	ul. Dożynkowa, Lublin, gm. Lublin M., kod pocztowy: 20-152**,** nr działki ewidencyjnej: 5/2 obręb ewidencyjny nr: 0024 Rudnik, arkusz 2
Nr księgi wieczystej	LU1I/00373984/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką. Brak jest wniosków o obciążenie hipoteką księgi wieczystej nieruchomości. W dziale czwartym księgi wieczystej nieruchomości mogą być ujawnione roszczenia banków w stosunku do nabywców lokali mieszkalnych (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 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	

[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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiednich: • MN1/U – teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej, • MNW – teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej), • UP/P – tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej, • MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • 4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • M2 – tereny zabudowy wielorodzinnej, • M3 – teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej), • M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością, realizacji poddasza użytkowego, • 2KDW – tereny dróg wewnętrznych, • KDZ – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze, • KDL – tereny dróg publicznych – ulice lokalne, • KDD - tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe, • IT1 – stacje transformatorowe. Lokalizacja: • centrum: 3,3 km (Lublin), • pociąg: 2,6 km (Lublin Ponikwoda), • autobus: 50 m (Laurowa 02, Dożynkowa 01), • park, skwer: 2,4 km, • galeria: 1,5 km (Skende Shopping), • supermarket: 20 m (Stokrotka), • przedszkole: 50 m, • szkoła: 1,0 km (Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy nr 1 im. Marii Grzegorzewskiej), • szkoła wyższa: 1,8 km, • linia energetyczna: 1,1 km, • zakład produkcyjny: 1,3 km, • droga ekspresowa: 2,9 km (S12, S17), • cmentarz: 1,2 km, • małe lotnisko: 11,9 km (Lądowisko Świdnik), • duże lotnisko: 12,3 km (Port Lotniczy Lublin), • rzeka: 2,7 km, • zbiornik wodny: 990 m. • brak form ochrony przyrody w promieniu 1 km, • brak pomników przyrody w promieniu 200 m, • brak zabytków w promieniu 200 m, • brak terenów zamkniętych na wskazanym obszarze, • brak stref wyłączonych wokół turbin wiatrowych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na	Plan ogólny gminy	Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków

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

terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[4]		zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin Biuletyn Informacji Publicznej 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 1111/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar wschodni w rejonie ulic: Dożynkowa - Goździkowa. Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego https://edziennik.lublin.uw.gov.pl/legalact/2018/3118
	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	1) brak, 2) brak, 3) brak, 4) brak, 5) brak, 6) brak, 7) brak, 8) brak, 9) brak.

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

	krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów), 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, 7) uznania zabytku za pomnik historii, 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2MNW: 1) Podstawowe: ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej; 2) Uzupełniające: dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych (w szczególności z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U”, zgodnie z §5) o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej nadziemnej części budynku.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik – 2,0.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 35%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy: nie więcej niż 11,30 m, maksymalnie ilość kondygnacji: nie ustala się.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej,

		liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny; 2) budynki mieszkalne wielorodzinne: a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m², b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m², c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m².
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu:	
	§ 10 ust.3 MPZP Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10; 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii; 4) ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położnego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:	
	§ 10 ust.7 MPZP Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
	§ 10 ust.4 MPZP Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.	
	Wymagania dotyczące innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
	§ 10 ust.9 MPZP Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) w ramach terenów 1MNW, 2MNW wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnymi szrafami w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się: a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),	

	b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego, c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych, d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych, e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne).	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:	
	§ 10 ust. 10 pkt 1 MPZP w zakresie komunikacji: a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MNW – od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW, b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MNW – od ul. Dożynkowej (zlokalizowanej poza granicami planu).	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	
	§ 10 ust.10 pkt 2 MPZP w zakresie infrastruktury technicznej: a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego, b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych w oparciu o sieć Ø160 w ul. Dożynkowej i Ø100 w ul. Goździkowej po wymaganej rozbudowie, d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowane sieci odprowadzające ścieki komunalne w kierunku istniejącej pompowni przy ul. Dębowej, sieci Ø0,2 w ul. Dożynkowej lub do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowany kolektor deszczowy wzdłuż ul. Dębowej, kolektor Ø0,6 przebiegający poza południową granicą obszaru opracowania, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi, f) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia Ø150 w ul. Dożynkowej, g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w ul. Cynamonowej, h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu	Przeznaczenie terenu	Uchwała nr 1111/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar wschodni w rejonie ulic: Dożynkowa - Goździkowa. • MN1/U – teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej, • MNW – teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej), • UP/P – tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej,

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [5]		• MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • 4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • 2KDW – tereny dróg wewnętrznych. Uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I. • M2 – tereny zabudowy wielorodzinnej, • M3 – teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej), • M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością, realizacji poddasza użytkowego, • KDZ – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze, • KDL – tereny dróg publicznych – ulice lokalne, • KDD - tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe, • IT1 – stacje transformatorowe.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Uchwała nr 1111/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar wschodni w rejonie ulic: Dożynkowa - Goździkowa. • MN1/U – maksymalny wskaźnik: 1,3, • MNW – maksymalny wskaźnik: 2,0, • UP/P – maksymalny wskaźnik: 2,0, • MN – maksymalny wskaźnik: 0,9, • 4MN – maksymalny wskaźnik: 0,9, • 2KDW – maksymalny wskaźnik: brak. Uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I. • M2 – maksymalny wskaźnik: 1,2, • M3 – maksymalny wskaźnik: 1,0, • M4 – maksymalny wskaźnik: brak, • KDZ – maksymalny wskaźnik: brak, • KDL – maksymalny wskaźnik: brak, • KDD - maksymalny wskaźnik: brak, • IT1 – maksymalny wskaźnik: brak.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Uchwała nr 1111/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar wschodni w rejonie ulic: Dożynkowa - Goździkowa. • MN1/U - brak, • MNW – brak,

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

		• UP/P – brak, • MN – brak, • 4MN – brak, • 2KDW – brak. Uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I. • M2 – brak, • M3 – brak, • M4 – brak, • KDZ – brak, • KDL – brak, • KDD - brak, • IT1 – brak.
	Maksymalna powierzchni a zabudowy	Uchwała nr 1111/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar wschodni w rejonie ulic: Dożynkowa - Goździkowa. • MN1/U - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 45%, • MNW – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35%, • UP/P – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 45%, • MN – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%, • 4MN – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%, • 2KDW – brak. Uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I. • M2 – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%, • M3 – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż MN - 30%, MN/U – 45%, • M4 – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35%, • KDZ – brak, • KDL – brak, • KDD – brak, • IT1 – brak.

	Maksymalna wysokość zabudowy	Uchwała nr 1111/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar wschodni w rejonie ulic: Dożynkowa - Goździkowa. • MN1/U - nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji nadziemnej w przypadku realizacji stromego dachu, • MNW – wysokość zabudowy: nie więcej niż 11,30 m, • UP/P – wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne, • MN – nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji nadziemnej w przypadku realizacji stromego dachu, • 4MN – nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji nadziemnej w przypadku realizacji stromego dachu, • 2KDW – brak. Uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I. • M2 – brak, • M3 – maksymalną, wysokość budynków mieszkalnych: a) jednorodzinnych II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu, b) wielorodzinnych do IV kondygnacji, z możliwością zaprojektowania elementów dominujących przestrzennie - jeżeli jest to uzasadnione przyjętą koncepcją architektoniczną kompozycji zespołu, • M4 – zakaz łączenia budynków mieszkalnych bliźniaczych i wolnostojących w formę zabudowy łańcuchowej bądź szeregowej, • KDZ – brak, • KDL – brak, • KDD – brak, • IT1 – brak.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Uchwała nr 1111/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar wschodni w rejonie ulic: Dożynkowa - Goździkowa. • MN1/U - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,

		• MNW – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%, • UP/P – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%, • MN – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%, • 4MN – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%, • 2KDW – brak. Uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I. • M2 – brak, • M3 – brak, • M4 – brak, • KDZ – brak, • KDL – brak, • KDD – brak, • IT1 – brak.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Uchwała nr 1111/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar wschodni w rejonie ulic: Dożynkowa - Goździkowa. § 6. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych: 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny; 2) budynki mieszkalne wielorodzinne: a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m², b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m², c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m²; 3) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 pokoi; 4) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój; 5) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój; 6) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek; 7) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój; 8) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;

		9) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek; 10) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej; 11) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki; 12) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki; 13) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki; 14) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci; 15) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsca parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej; 16) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej; 17) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 18) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów; 19) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej; 20) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 21) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży; 22) targowiska – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni handlowej; 23) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych; 24) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej; • MN1/U - zgodnie z ustaleniami §6, • MNW – zgodnie z ustaleniami §6, • UP/P zgodnie z ustaleniami §6, • MN – zgodnie z ustaleniami §6, • 4MN – zgodnie z ustaleniami §6, • 2KDW – w terenie 2KDW dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w pasie drogowym. Uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I. • M2 – zapewnienia miejsc postojowych lub garaży w ilości minimum 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie z maksymalnym wykorzystaniem realizacji garaży podziemnych, w przypadku urządzeń usługowych - minimum miejsce postojowe na 20 m2 powierzchni

		użytkowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych własności, • M3 – zapewnienia miejsc postojowych lub garaży w ilości minimum 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie z maksymalnym wykorzystaniem realizacji garaży podziemnych, w przypadku urządzeń usługowych - minimum miejsce postojowe na 20 m2 powierzchni użytkowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych własności, • M4 – brak, • KDZ – brak, • KDL – brak, • KDD – brak, • IT1 – brak.

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 zagospodarowania przestrzennego	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.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania termu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzą	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczącej 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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 1111/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar wschodni w rejonie ulic: Dożynkowa - Goździkowa.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w: [6]		Uchwała nr 1073/XLI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni dla obszarów: C - położonego w rejonie ulicy Konwaliowej i Dożynkowej oraz D - położonego w rejonie ulic Dożynkowej i Narcyzowej. Uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I. Uchwała nr 953/XXX/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin oraz zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar północno-wschodni w rejonie ulic: Dębowej i Goździkowej. Uchwała nr 166/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszaru położonego w rejonie ulic: Spółdzielczości Pracy i Nasutowskiej. Uchwała nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III. Uchwała nr 530/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar północno-wschodni dla terenu położonego w rejonie ulic: Nasturcjowa, Narcyzowa, Orzechowa i Trześniowska. Uchwała nr 1283/XLII/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar północno - wschodni dla obszaru C - rejon ROD „Bluszczowa”. Uchwała nr 1256/XLVI/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - rejon ulic Dożynkowa -Bluszczowa. Uchwała Nr XXXIII/325/2022 z dnia 2022-02-18 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce.

[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.

		Uchwała Nr XLII/267/09 z dnia 2009-08-10 w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka – część I. Uchwała Nr XLVI/289/14 z dnia 2014-09-05 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka - 1 etap. Uchwała Nr IX/52/07 z dnia 2007-06-25 w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak.
	miejscowych planach odbudowy	Brak.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego.
	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 2022 r. 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 2015 r. 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 2010 r. o wspieraniu rozwoju usługi i sieci telekomunikacyjnych.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 22 lipca 2022 r. 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 2019 r. 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 762/23 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę nr: AB-BW-III.6740.75.2023 wydana w dniu 19 października 2023 r. przez Prezydenta Miasta Lublin.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwolenie na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 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	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	7 listopada 2023 r. – termin rozpoczęcia prac budowlanych, 31 października 2025 r. – termin zakończenia prac budowlanych.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków mieszkalnych	1 budynek mieszkalny w ramach zadania inwestycyjnego
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	8,5 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07 - pomiary będą wykonywane po położeniu tynków, bez listew przypodłogowych.	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych- kredyt, środki własne, inne	- 60 % środki własne, - 40 % środki pochodzące z przedpłat Nabywców lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy i na jego żądanie informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy.	Bank BPS S.A. Oddział w Lublinie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram zadania inwestycyjnego w etapach stanowi załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie z § 11 wzoru umowy Strony uzgodniły, że: 2. Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie różnić się od wskazanej w §6, Cena Lokalu Mieszkalnego zostanie odpowiednio zmieniona biorąc za podstawę cenę jednostkową za m^2. 3. Cena może ulec zmianie w przypadku z stawki podatku od towarów i usług (VAT) w okresie od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia zapłaty całej Ceny. W takim przypadku należne raty Ceny przypadające do zapłaty po dniu wejścia w życie zmiany stawki tego podatku zostaną odpowiednio obniżone, albo mogą zostać odpowiednio podwyższone o kwotę wynikającą ze zmiany tej stawki. Deweloper poinformuje	

[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.

	Nabywcę o zmianie wysokości rat w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie znowelizowanych przepisów.
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	**§ 18 wzoru umowy [Prawo Odstąpienia Nabywcy]** 1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku nie zawarcia Umowy przenoszącej własność w terminie określonym w §14. W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi studwudziestodniowy termin na zawarcie Umowy przenoszącej własność, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. 3. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu Mieszkalnego będzie się różnić od powierzchni projektowanej. Prawo odstąpienia nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy różnica powierzchni wynika ze zmian lokatorskich wprowadzonych na jego Zlecenie. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powzięcia informacji o ostatecznej powierzchni Lokalu Mieszkalnego. 4. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zwiększenia się Ceny w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług (VAT) w terminie 30 dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o podwyższeniu ceny ze wskazanych wyżej powodów. 5. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej. W tym przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia niniejszej umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. 6. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy deweloperskiej. 7. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku, gdy Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie. W tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpić od umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. 8. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku: 1) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej;

2) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej;
3) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, 2 lub 5 do 8 niniejszego paragrafu, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

§ 19 wzoru umowy [Prawo Odstąpienia Dewelopera]

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania Umowy przenoszącej własność, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie ust.1 i ust.2 niniejszego paragrafu, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie czternastu dni od dnia odstąpienia od umowy przez Dewelopera.

§ 20 wzoru umowy [Zwrot wpłaconych środków]

1. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy lub rozwiązania umowy na innej podstawie, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.
2. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej przez strony innego niż na podstawie § 18 lub 19, przedstawią one zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym oraz o sposobie i terminie zwrotu środków wypłaconych Deweloperowi z rachunku powierniczego. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim.-

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

~~1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;~~

~~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.~~

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) ~~aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego,~~ albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę ~~albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;~~

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu~~;

7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu~~;

8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu~~;

9) ~~dokumentem potwierdzającym:~~

~~a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,~~

~~b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank BPS S.A. 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 Banku,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank korzysta także z następujących znaków towarowych: –

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.