domlublin.pl

Wzgórze Zelwerowicza

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO PN. WZGÓRZE ZELWEROWICZA
POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE GRUPY ZESPOŁÓW BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
na działkach nr. 45/1, 45/2, 45/3, 45/4, 45/5, 45/6, 45/7, 45/8, 45/9, 45/10, 45/11, 45/12, 45/13, 45/14, 45/15, 45/16, 45/17, 45/18, 45/19, 45/20, 45/21, 45/22, 45/23, 45/24, 45/25, 45/26, 45/27, 45/28, 45/29, 45/30, 45/31, 45/32, 45/33, 45/34, 45/35, 45/36, 45/37, 45/38, 45/39, 45/40, 45/41, 45/42, 45/43, 45/44, 45/45, 45/46, 45/47, 45/48, 45/49, 45/50, 45/51, 45/52, 45/53, 45/54, 45/55, 45/56, 42/49 obręb 3 – Czechów I,
przy ul. Poligonowej i Zelwerowicza w Lublinie
ZESPOŁY BUDYNKÓW A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N,

Zadanie inwestycyjne nr 2 pn. Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zespole głównym EF; zespół E – budynki A, B, C, D; zespół F – budynki A, B, C, D, w zespole głównym GH; zespół G – budynki A, B, C, D; zespół H – budynki A, B, C, D.

DEWELOPER:
DOMLUBLIN
Mariusz Wlaszczyk
23-320 Batorz
Wola Studzieńska-Kolonia 14
20-109 Lublin ul. Królewska 8/1
NIP: 862 130 98 44
REGON: 830331993

Podstawa prawna:
ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232 poz. 1377)

Sporządzony dnia 10.07.2024 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Mariusz Wlaszczyk** prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą: DOMLUBLIN Mariusz Wlaszczyk adres głównego miejsca wykonywania działalności: 23-320 Batorz, Wola Studzieńska-Kolonia 14, adresy dodatkowych miejsc wykonywania działalności: 20-109 Lublin, ul. Królewska 8/1	
Adres	Siedziba: 23-320 Batorz Wola Studzieńska-Kolonia 14	Biuro sprzedaży: 20-109 Lublin Królewska 8/1
Nr NIP i REGON	NIP: 862 130 98 44	REGON: 830331993
Nr telefonu	81 503 24 95	
Adres poczty elektronicznej	grupa@domlublin.pl	
Nr faksu	81 503 24 95	
Adres strony internetowej Dewelopera	www.domlublin.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Budynki mieszkalne wielorodzinne M-1 M-2 M-3 M-4 M-5 M-6 M-7 M-8 M-9 przy ul. Dożynkowej w Lublinie.
Data rozpoczęcia	Budynek M-1 kwiecień 2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Budynki M-9 M-10 M-11 maj 2024 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Budynki mieszkalne wielorodzinne B25, B26, B27, B28 przy ul. Koncertowej w Lublinie
Data rozpoczęcia	grudzień 2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	lipiec 2024 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]	Lublin obręb 3-CZECHÓW I Nr działki 45/1, 45/2, 45/3, 45/4, 45/5, 45/6, 45/7, 45/8, 45/9, 45/10, 45/11, 45/12, 45/13, 45/14, 45/15, 45/16, 45/17, 45/18, 45/19, 45/20, 45/21, 45/22, 45/23, 45/24, 45/25, 45/26, 45/27, 45/28, 45/29, 45/30, 45/31, 45/32, 45/33, 45/34, 45/35, 45/36, 45/37, 45/38, 45/39, 45/40, 45/41, 45/42, 45/43, 45/44, 45/45, 45/46, 45/47, 45/48, 45/49, 45/50, 45/51, 45/52, 45/53, 45/54, 45/55, 45/56, 42/49 w pobliżu ul. Aleksandra Zelwerowicza w Lublinie, powierzchnia działek 2,1558 ha;
Nr księgi wieczystej	LU1I/00358285/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką umowną. 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 1997r. 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.

<table>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]</td><td colspan="2">Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiednich:
• MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
• U – tereny zabudowy usługowej
• U/MN – tereny zabudowy usługowej oraz jednorodzinnej
• KWD – tereny dróg wewnętrznych
• KDL – tereny dróg publicznych – ulica lokalna
• KX1 - tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych

W pobliżu znajduje się:
• Dyskont spożywczy (w odległości ok. 200 m)
• Stacja paliw (w odległości ok. 110 m)
• Droga publiczna dwupasmowa – ul. A. Zelwerowicza (bezpośrednie sąsiedztwo)
• Droga wojewódzka nr 809 (w odległości ok. 330 m)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[4]</td><td>Plan ogólny gminy</td><td>Brak planu.</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td><td>Uchwała nr 1525/LII/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 7 września 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin - część wschodnia.

Uchwała nr 956/XXX/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin - część zachodnia.</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td><td>Brak planu.</td></tr>
</table>

[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
[4] Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji.

	Inne, tj. Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie: 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów), 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, 7)uznania zabytku za pomnik historii, 8) określenia granic obszaru Pomnika 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.	1) brak, 2) brak, 3) brak, 4) brak, 5) brak, 6) brak, 7) brak, 8) brak, 9) brak.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie więcej niż 1,4.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie mniej niż 0,1. Nie więcej niż 1,4.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne. Wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, dla budynku gospodarczo -

		garażowego maksymalnie 5,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalnie 25%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki mieszkalne jednorodzinne - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu:	
	Nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi. Działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami § 10 planu. Nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10.	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położnego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:	
	Nie ustala się.	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
	Nie ustala się.	
	Wymagania dotyczące innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
	Nie ustala się.	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:	
	Teren 11MN - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDL - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem 10KX1 i drogę wewnętrzną oznaczoną na planie symbolem 1KDW oraz ulicy Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu.	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	
	a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi, b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza i Ø180 w ul. Poligonowej, d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza, e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem,	

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza,
g) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
h) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały deszczowe Ø0,6, Ø0,5, Ø0,4 w ul. Aleksandra Zelwerowicza z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
i) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [5]</td><td>Przeznaczenie terenu</td><td>MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U – tereny zabudowy usługowej
U/MN – tereny zabudowy usługowej oraz jednorodzinnej
KWD – tereny dróg wewnętrznych
KDL – tereny dróg publicznych – ulica lokalna
KX1 - tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych</td></tr>
<tr><td>Maksymalna intensywność zabudowy</td><td>Nie więcej niż 1,4.</td></tr>
<tr><td>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</td><td>Nie mniej niż 0,1.
Nie więcej niż 1,4.</td></tr>
<tr><td>Maksymalna powierzchnia zabudowy</td><td>Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%.</td></tr>
<tr><td>Maksymalna wysokość zabudowy</td><td>Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne.
Wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m.</td></tr>
<tr><td>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</td><td>Minimalnie 25%.</td></tr>
</table>

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki mieszkalne jednorodzinne - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
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	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej z urządzeniami budowlanymi.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej (od ul. Zelwerowicza) - do 12,6 m; Szerokość poszczególnych zespołów budynków - do 53,0 m; Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) - do 5,0 m z dopuszczeniem wysokości 8 3 m dla przekrycia płaskiego płaskiego (spadek do 15°); przekrycie wielopołaciowe o spadkach od 15° do 45° z kalenicą na wysokości max. 11,7 m z dopuszczeniem przekrycia płaskiego (spadek do 15°) o maksymalnej wysokości do 9,3 m.
	forma architektoniczna	Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej. Przekrycie wielopołaciowe o spadkach od 15 do 45°. Dopuszcza się przekrycie płaskie – spadek do 15°.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczono kolorem niebieskim na załączniku do decyzji o warunkach zabudowy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie ustala się.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska. Dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 27.09.2019 r. znak OS-OD-I.6220.74.2019 wraz z charakterystyką przedsięwzięcia stanowiącą integralną część wyżej

	wymienionej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, której ustalenia należy uwzględnić w projekcie budowlanym. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a 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.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania termu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzą	Nie ustala się.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską. Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2020.282 j.t.) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie. Nieruchomość nie jest wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.
wymagania dotyczącej ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru

	przystąpienia do robót budowlanych należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych, przeznaczonych na cele nierolnicze — art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ze zm. (Dz.U.2017.1161 t.j.), lub zaświadczenie, że ww. wyłączenie nie jest wymagane.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie ustala się.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Poligonowej (drogi kategorii gminnej) - pas drogowy dz. nr 34 poprzez działkę nr 42/49 (własność aktualnego właściciela działki nr 45 stanowiącej teren inwestycji) na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie. W zagospodarowaniu terenu należy mieć na uwadze planowane poszerzenie i urządzenie pasa drogowego ul. Poligonowej i Zelwerowicza oraz dróg wewnętrznych. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji: min. 1 miejsce /1 lokal mieszkalny. Dla projektowanych budynków należy przewidzieć odpowiednie rozwiązania techniczne w celu zabezpieczenia przed nadmiernym hałasem spowodowanym negatywnym wpływem związanym z ruchem pojazdów oraz jego zmiennym natężeniem od ul. Zelwerowicza. Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym również kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię

		elektryczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) 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 poszczególnych sieci.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalnie 25%.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnie 30,5%.
	Wysokość zabudowy	Kalenica maksymalnie na wysokości 11,7 m. Przekrycie płaskie max. 9,3 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w: [6]	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 956/XXX/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin - część zachodnia. Uchwała nr 1525/LII/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 7 września 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin - część wschodnia. 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.

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

		Uchwała nr 662/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: Koncertowej, al. Solidarności, B. Ducha, Poligonowej oraz proj. A. Zelwerowicza. Uchwała nr 586/XVIII/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 23 kwietnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V C dla obszaru B - w rejonie ulic: Zelwerowicza i Poligonowej. Uchwała nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V C w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Rejestr decyzji o warunkach zabudowy (znaki spraw): AB-LA-I.6730.101.2017 AB-LA-I.6730.25.2017 AB-LA-II.6730.254.2012 AB-LA-I.6730.158.2016 AB-LA-I.6730.420.2017 AB-LA-II.6730.1.90.2020 AB-LA-I.6730.122.2016 AB-LA-II.6730.5.2016 AB-LA-I.6730.1.190.2021 AB-LA-I.6730.1.350.2019 AB-LA-II.6730.1.105.2019 PL-LP-I.6730.131.2023 AB-LA-I.6730.1.92.2020 AB-LA-I.6730.298.2017 AB-LA-I.6730.53.2013 PL-LD-I.6730.104.2023 AB-LA-I.6730.241.2012 AB-LA-I.6730.409.2016 AB-LA-I.6730.1.408.2021

		AB-LA-II.6730.1.80.2021 AB-LA-I.6730.1.183.2020 AB-LA-II.6730.1.30.2020 AB-LA-I.6730.1.183.2020 AB-LA-I.6730.1.177.2020 AB-LA-I.6730.1.176.2020 AB-LA-I.6730.1.163.2020 AB-LA-I.6730.1.169.2020 AB-LA-I.6730.1.176.2020 AB-LA-II.6730.1.100.2020 AB-LA-II.6730.1.56.2021 PL-LA-I.6730.249.2022 AB-LA-II.6730.1.115.2020 AB-LA-II.6730.1.18.2020 AB-LA-II.6730.1.216.2019 AB-LA-II.6730.1.115.2020 PL-LP-I.6730.65.2022 AB-LA-I.6730.1.183.2020 AB-LA-I.6730.1.376.2020 AB-LA-I.6730.1.413.2019 AB-LA-I.6730.1.413.2019 AB-LA-I.6730.1.373.2020 AB-LA-I.6730.1.376.2020 AB-LA-I.6730.1.126.2021 AB-LA-II.6730.1.32.2021 AB-LA-I.6730.1.285.2021 AB-LA-I.6730.283.2018 AB-LA-I.6730.1.18.2019 AB-LA-I.6730.1.142.2021 AB-LA-I.6730.1.493.2021 AB-LA-II.6730.47.2017 AB-LA-I.6730.1.282.2021 PL-LA-I.6730.171.2022 AB-LA-II.6730.1.41.2021 AB-LA-I.6730.31.2022 AB-LA-I.6730.1.143.2021 PL-LP-I.6730.121.2022 AB-LA-I.6730.1.342.2019 AB-LA-II.6730.1.97.2019 AB-LA-II.6730.1.25.2021 AB-LA-II.6730.1.20.2020 AB-LA-I.6730.1.209.2020 PL-LA-II.6730.18.2022 PL-LA-II.6730.109.2022 PL-LA-I.6730.253.2022 PL-LA-II.6730.137.2022 PL-LP-I.6730.80.2023 PL-LA-II.6730.112.2022
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	POSTANOWIENIE

		Na podstawie art. 106 i 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) cyt. dalej jako „Kpa”, w związku z art. 77 ust. 1 pkt 1 i art. 77 ust. 3, 4 i 7 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), cyt. dalej jako „ustawa OOŚ”, po rozpatrzeniu wniosku Z-cy Dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin z dnia 8 grudnia 2021 r. znak: OŚ-OD-I.6220.9.2021 o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia (data doręczenia 15 grud- nia 2021 r.) oraz przedłożonego raportu o oddziaływaniu na środowisko wraz z załącznikami i jego późniejszymi uzupełnieniami, postanawiam uzgodnić realizację przedsięwzięcia pn. „Budowa przedłużenia ul. Zelwerowicza od ul. Bohaterów Września do ul. Sławinkowskiej w Lublinie” w wariancie preferowanym, z modyfikacją parametrów przepustu (przejścia pieszo-rowerowego) przez inwestora.
	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	Obwieszczenie Prezydenta Miasta Lublin w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - ul. Edwarda Wojtasa w Lublinie - wydano decyzję nr 353/24 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - ul. Edwarda Wojtasa w Lublinie budowy drogi gminnej oznaczonej w MPZP miasta Lublin jako 1KDL na odcinku od skrzyżowania z ul. Edwarda Wojtasa od km 0+003,50 do skrzyżowania z droga gminną 2KDD (km 0+130,00), budowy drogi gminnej oznaczonej w MPZP miasta Lublin jako 2KDD na odcinku od skrzyżowania z drogą gminną 1KDL od km 0+000 do km 0+176,88 wraz z przebudową skrzyżowania drogi gminnej 1KDL z drogą powiatową nr 2422L – ul. Edwarda Wojtasa, budową i przebudową sieci kanalizacji deszczowej, budową studni chłonnych, budową sieci wodociągowej z przyłączem w granicach pasa drogowego i hydrantami p.poż., budową i przebudową oświetlenia drogowego, budową i przebudową kanału technologicznego. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Lublin w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – ul. Mirosława Dereckiego w Lublinie - zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i wydano decyzję nr 305/24 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: budowy planowanej drogi gminnej – ul. Mirosława Dereckiego w Lublinie od km 0+029,15 do km 0+128,00, budowy planowanej drogi gminnej – ul. Bez Nazwy od km 0+010,00 do km 0+023,20 wraz z budową skrzyżowania tych dróg, przebudową drogi gminnej – ul. Mirosława Dereckiego, przebudową drogi powiatowej nr 2422L – ul. Aleksandra Zelwerowicza, oraz przebudową sieci

		elektroenergetycznej nN, przebudową sieci elektroenergetycznej SN (wraz z kanalizacją kablową), budową i przebudową oświetlenia drogowego, budową i przebudową kanału technologicznego, budową i przebudową sieci kanalizacji deszczowej, przebudową sieci gazowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 21 lipca 2022r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej w zakresie sieci przesyłowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 24 lipca 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usługi i sieci telekomunikacyjnych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 22 lipca 2022r. o usprawnieniu procesu

		inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 22 lutego 2019r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał.	Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 1410/21 wydana w dniu 17 grudnia 2021 r. przez Prezydenta Miasta Lublin oraz postanowienie pismo znak: AB-BP-I.6740.1.222.2021 wydane w dniu 20 stycznia 2022 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	30 września 2025 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	8 stycznia 2022 r.– termin rozpoczęcia prac budowlanych, 30 wrzesień 2025 r.– termin zakończenia prac budowlanych.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków mieszkalnych	16
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Minimalna odległość między budynkami 8 m.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zostanie ustalona po wykonaniu ścianek działowych, posadzek zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12.	

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 przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy.	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram w ramach zadania inwestycyjnego w etapach stanowi załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	§ 11 pkt. 2 i 3 wzoru umowy: Strony uzgodniły, że: Pkt. 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. Pkt. 3) Cena może ulec zmianie w przypadku z stawki podatku od towarów i usług (VAT) w okresie od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia zapłaty całej Ceny. W takim przypadku należne raty Ceny przypadające do zapłaty po dniu wejścia w życie zmiany stawki tego podatku zostaną odpowiednio obniżone, albo mogą zostać odpowiednio podwyższone o kwotę wynikającą ze zmiany tej stawki. Deweloper poinformuje Nabywcę o zmianie wysokości rat na piśmie w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie znowelizowanych przepisów.	

[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.

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 na piśmie o podwyższeniu ceny ze wskazanych wyżej powodów. 5.------ Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej. W tym przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia niniejszej umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. 6.- Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy deweloperskiej. 7.Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku, gdy Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie. W tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpić od umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. 8.Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku: 1)---nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu 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 Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. 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.