

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 30.07.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	WHITE LION JANAS KOSIŃSKI SPÓŁKA JAWNA. KRS. 0000962398.
Adres	ul. Abelarda 15, 20-710 Lublin; ul. Fabryczna 2/lok 3.7, 20-301 Lublin
Numer NIP i REGON	7123432634521553780
Numer telefonu	+48 533 323 285
Adres poczty elektronicznej	biuro.whitelion@gmail.com
Numer faksu	.
Adres strony internetowej dewelopera	whitelion.com.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Al. Warszawska 116(ABCD)

Data rozpoczęcia	10.07.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.04.2025

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy.
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy.
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie dotyczy.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Al. Warszawska w Lublinie, działka nr 106/5, 106/6, 106/7, 106/8, 106/9, 106/10, 106/11
Numer księgi wieczystej	LUII/00045954/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	brak
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Nie dotyczy.

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

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości. ³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapychające, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego- Uchwała nr 1531/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 7 września 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I E - przedłużenie Al. Solidarności - etap I
	Miejscowy plan odbudowy	https://edziennik.lublin.uw.gov.pl/legalact/2023/5762/
	Inne ⁴⁾	

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej - dla działki 105/11 od południowego-zachodu część gruntu przeznaczona pod drogi wewnętrzne 6KDD, 6KDW, 7KDW
	Maksymalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,8 z czego nie więcej niż 1,0 dla kondygnacji nadziemnych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,8 z czego nie więcej niż 1,0 dla kondygnacji nadziemnych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie więcej niż 35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7; 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8; 4) nakaz wprowadzenia zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 10 naziemnych miejsc

SK

		parkingowych; 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno - zielonej infrastruktury.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) na terenie 8MN/U ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-81/110-3 wpisane do Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu; 2) wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. 3) zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 2003 r., z późniejszymi zmianami, art. 32 - w przypadku ujawnienia -podczas nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych - przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (na przykład fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałościami pochówków, i tym podobne)

		osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 8MN/U - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 14KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 11KDW, 15KDD (ul. Deszczowa) - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 12KDW, 16KDD (ul. Mgielna) - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 12KDW oraz od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności),
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu

186 60

		zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci: Ø225 w ul. Wądołej, Ø180 w ul. Głównej, Ø110 i Ø500 w al. Warszawskiej oraz Ø160 w ul. Deszczowej, Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego– 27 Poz. 5762 d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały sanitarne: „A-N” Ø0,8-Ø0,5 i „A-S”Ø0,5-Ø0,3. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi, e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód
--	--	---

		opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi, f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci gazowe: Ø160 w ulicy Głównej oraz Ø110 i Ø125 w al. Warszawskiej, g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta (magistrala 2xØ355 w ul. Nałęczowskiej), h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych, j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących
--	--	--

4

	w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
--	---

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących inwestycji, inwestycji Towarzystwa 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.

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⁾	Przeznaczenie terenu	-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej - dla działki 105/11 od południowego-zachodu część gruntu przeznaczona pod drogi wewnętrzne 6KDD, 6KDW, 7KDW
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie więcej niż 1,8 z czego nie więcej niż 1,0 dla kondygnacji nadziemnych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie więcej niż 1,8 z czego nie więcej niż 1,0 dla kondygnacji nadziemnych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	35%

	Maksymalna wysokość zabudowy	nie więcej niż 10,5 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	45%-50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna, bliźniacza	nie dotyczy
	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 terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy

245 149

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	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
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 1531/L/II/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 7 września 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I E - przedłużenie Al. Solidarności - etap I https://edziennik.lublin.uw.gov.pl/legalact/2023/5762/ w najbliższym otoczeniu przewidziane jest budownictwo: mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe oraz niska zabudowa wielorodzinna; w dalszej odległości teren przewidziany pod ulice IKDGP, zabudowę usługową, tereny zielone stref ochronnych i pasów izolacyjnych od obiektów uciążliwych dla otoczenia, drogi wewnętrzne i ulice

	wyznaczono studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin 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-283-viii-2019-rady-miasta-lublin-z-dnia-1-lipca-2019-r-w-sprawie-uchwalenia-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin,3,27677,2.html
--	--	--

408

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin/uchwala-nr-283-viii-2019-rady-miasta-lublin-z-dnia-1-lipca-2019-r-w-sprawie-uchwalenia-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin,3,27677,2.html
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-

⁹⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	miejscowych planach odbudowy	-
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-

Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	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 budowy przeciwpowodziowych	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 21 lipca 2022r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 24 lipca 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 22 lipca 2022r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 22 lutego 2019r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je	Decyzja nr 744/24, 745/24, 746/24 z dnia 2.10.2024 r. oraz 925/24 z dnia 4.12.2024 r.	

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.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	-
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), ⁶⁾ oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-	-
Data zakończenia budowy	-	-
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: I kwartał 2025 Termin zakończenia: IV kwartał 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	7 – sześć dwulokalowych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej oraz jeden budynek wolnostojący dwulokalowy tj. czternaście samodzielnych lokali mieszkalnych. (minimalny odstęp między budynkami: 13,97 m-19,54 m)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015-12	

wydał	Prezydent Miasta Lublin
-------	-------------------------

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	tak
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024r. poz.695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.
--	---

	Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK SPÓŁDZIELCZY w Parczewie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I zrealizowany w okresie od 10.01.2025 r. do 31.08.2025 r., stanowi: 25% kosztów inwestycji, obejmuje: - wykonanie prac ziemnych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako A, B, C, D, E, F, G - wykonanie poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako A, B, C, D, E, F, G - wylanie ław fundamentowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako A, B, C, D, E, F, G - wykonanie fundamentów wraz z izolacją pionową w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako A, B, C, D, E, F, G - obsypanie fundamentów z zagęszczeniem oraz wykonanie podbudowy podposadzkowej z chudego betonu w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako A, B, C, D, E, F, G - inne koszty związane z przedsięwzięciem Etap II zrealizowany w okresie od 31.08.2025 r. do 30.11.2025 r. stanowi: 25% kosztów inwestycji, obejmuje: - wykonanie ścian nośnych parteru w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako A, B, C, D, E, F, G - wykonanie stropu nad parterem wraz ze schodami wewnętrznymi w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako A, B, C, D, E, F, G - inne koszty związane z przedsięwzięciem

Etap III zrealizowany w okresie od 30.11.2025 r. do 30.01.2026 r., stanowi: 20% kosztów inwestycji, obejmuje: - wykonanie ścian nośnych piętra w budynkach mieszkalnych - jednorodzinnych oznaczonych jako A, B, C, D, E, F, G - wykonanie stropu piętra w budynkach mieszkalnych - jednorodzinnych oznaczonych jako A, B, C, D, E, F, G - wykonanie kominów wentylacyjnych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako A, B, C, D, E, F, G - inne koszty związane z przedsięwzięciem Etap IV zrealizowany w okresie od 30.01.2026 r. do 29.04.2026 r., stanowi: 20% kosztów inwestycji, obejmuje: - wykonanie ścian kolankowych i działowych na parterze i piętrze, pokrycie dachu w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako A, B, C, D, E, F, G - wstawienie stolarki okiennej w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako A, B, C, D, E, F, G - wykonanie instalacji elektrycznej (ułożenie kabli i puszek bez montażu osprzętu) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako A, B, C, D, E, F, G - inne koszty związane z przedsięwzięciem Etap V zrealizowany w okresie od 30.04.2026 r. do 30.11.2026 r., stanowi: 10% kosztów inwestycji, obejmuje: - wykonanie elewacji budynku w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako A, B, C, D, E, F, G - wykonanie przyłączy energetycznych bez osprzętu w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako A, B, C, D, E, F, G - wykonanie instalacji wodnej i kanalizacyjnej w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako A, B, C, D, E, F, G - wykonanie tynków wewnętrznych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako A, B, C, D, E, F, G - wykonanie instalacji C.O. w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako A, B, C, D, E, F, G - wykonanie wylewek na posadzkach w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako A, B, C, D, E, F, G	
--	--

- wstawienie drzwi zewnętrznych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako A, B, C, D, E, F, G - wykonanie przyłączy wodociagowych i kanalizacyjnych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako A, B, C, D, E, F, G - inne koszty związane z przedsięwzięciem	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	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
	- Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej; - jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo w art. 36 Ustawy; - 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; - jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; - w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;

Opa

	• w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; • w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; • w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; • w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; • w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; • jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; • w przypadku, o którym mowa w § 6 ust. 3 aktu notarialnego (zmiana powierzchni Lokalu w wyniku inwentaryzacji powykonawczej); • w przypadku, o którym mowa w § 7 ust. 6 aktu notarialnego (zmiana stawki podatku od towarów i usług); • w przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 8 aktu notarialnego (bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Lokalu uznanej przez Dewelopera); • w przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 11 aktu notarialnego (stwierdzenie przez rzeczoznawcę budowlanego w istnieniu wady istotnej Lokalu). • W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzięci) dni od dnia jej zawarcia. • W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
--	--

	• W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. • W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia. • W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. • W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania od Dewelopera informacji o wielkości Lokalu wynikającej z powykonawczej inwentaryzacji Budynku, • W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 14, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania od Dewelopera informacji o zmianie stawki podatku od towarów i usług. • W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 15, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternaście) dni od bezskutecznego upływu terminu na usunięcie wady istotnej Lokalu uznanej przez Dewelopera. • W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 16, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternaście) dni od przedstawienia Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego o istnieniu wady istotnej Lokalu. • Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: • w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzięci) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; • w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	--

40-12

	- W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia na podstawie ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. - Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. - Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń o zawarcie umowy przeniesienia własności i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. - W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń o zawarcie umowy przeniesienia własności w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. - Strony postanawiają, że odstąpienie przez którąkolwiek ze Stron od Umowy deweloperskiej, niezależnie od podstawy odstąpienia, powoduje automatyczne rozwiązanie Umowy przedwstępnej.
--	--

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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do

wyłączonego 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;

Handwritten signature

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 SPÓŁDZIELCZY w Parczewie, 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 BANK

SPÓŁDZIELCZY w Parczewie,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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 należy deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu	 zł	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu	82,88 m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	31.12.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	tradycyjna murowana z elementami żelbetowymi

mieszkalny będący przedmiotem rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego lub Funduszu Gwarancyjnym	Standard wykonawczy w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Dojazd od Al. Warszawskiej drogą wewnętrzną z kruszywa lub kostki brukowej. Osiedle zamknięte jedną wspólną bramą z furtką, z domofonem, Taras: brak. Ogrodzenie indywidualne w części ogrodowej: panele ogrodzeniowe na słupkach stalowych, część frontowa posesji otwarta - bez ogrodzenia. Część nieutwardzona działki: teren ukształtowany zgodnie z projektem. Brak trawnika i nasadzeń. Skarpy, wynikające z ukształtowania terenu, pozostawione do indywidualnej aranżacji przez Nabywcę. Deweloper nie zagospodarowuje skarp.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	woda, energia elektryczna, gaz (zależnie od terminu realizacji przez PSG lub zewnętrzny zbiornik na gaz), kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Dojazd od Al. Warszawskich służebność przejazdu i przechodu o szerokości 5m przez działki o nr ew. 106/5, 106/6, 106/7, 106/8, 106/9, 106/10, 106/11

40

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Budynek dwukondygnacyjny, jednorodzinny dwulokalowy (zabudowa bliźniacza), niepodpiwniczony. Wjazd na posesję od strony północno-zachodniej.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania się zobowiązuje deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu: 82,88 m2 PARTER: salon z aneksem kuchennym, łazienka, wiatrołap, PIĘTRO: sypialnia główna, dwie sypialnie, łazienka, korytarz, klatka schodowa Sufity i ściany- tynk gipsowy maszynowy, w toalecie i w łazienkach tynk gipsowy zatarty na ostro, posadzka- jastrych cementowy. Ogrzewanie podłogowe we wszystkich pomieszczeniach. Wypośażenie: zestaw wodomierzowy, przygotowane miejsce do zamontowania stacji uzdatniania wody, ogrzewanie budynku i przygotowanie ciepłej wody z kondensacyjnego kotła gazowego na gaz ziemny. Deweloper nie wyposaża budynków w instalacje fotowoltaiczną. Stolarka okienna: PCV, szczelny montaż, pakiet 3 szyb, ciepły parapet/ poszerzenie pod oknami tarasowymi, kolor: antracyt od zewnątrz, biały od wewnątrz, klamki białe. Stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe gładkie ok 102 cm, pełne, stalowe lub drewniane, ocieplone, z ościeżnicą aluminiową, kolor obustronnie: antracyt, Klamka dwustronna, dwie wkładki patentowe w systemie jednego klucza, wysokość 208 cm z naswietlaniem górnym. Elewacja: w całości tynk strukturalny z dekoracyjnym boniowaniem. Opaska przy budynku: kruszywo lub kostka brukowa. Ogrodzenie indywidualne w części ogrodowej: panele ogrodzeniowe na słupkach stalowych; część frontowa posesji otwarta –bez ogrodzenia. Część nieutwardzona działki: teren ukształtowany zgodnie z projektem. Brak trawnika i nasadzeń. Skarpy, wynikające z ukształtowania terenu, pozostawione do indywidualnej aranżacji przez Nabywcę. Deweloper nie zagospodarowuje skarpy.

OK-4

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-
---	---

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31.12.2026

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 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. 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).