

PROSPEKT INFORMACYJNY



BERNATÓWKA
ZAKĄTEK



www.zakatekbernатовka.pl

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu :

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	JKK1 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Nr w KRS: 0000863734
Adres	Siedziba: ul. Frezerów 3; 20-209 Lublin Biuro sprzedaży: ul. Frezerów 3; 20-209 Lublin
Numer NIP i REGON	(NIP) 9462700908 (REGON) 38722932300000
Numer telefonu	+48 668 668 609
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@mtdevelopment.com.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.mtdevelopment.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	ul. Bukowa, Jakubowice Konińskie, gm. Niemce
Data rozpoczęcia	05/2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31/07/2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Świerkowa, Jakubowice Konińskie, gm. Niemce (ETAP A)
Data rozpoczęcia	04/2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08/12/2023

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Świerkowa, Jakubowice Konińskie, gm. Niemce (ETAP B)
Data rozpoczęcia	06/2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16/01/2024

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Dys, gm. Niemce, woj. Lubelskie Działka nr 386/2, Obręb 5, Dys	
Numer księgi wieczystej	Nr KW LU11/00295235/8 – działka 386/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna do sumy 6 120 000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Lubaczowie, zabezpieczająca kredyt obrotowy deweloperski.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa jednorodzinna, domy jednorodzinne oraz niezagospodarowane działki	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³	Plan ogólny gminy	Studium: Akt prawny: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce Uchwała Nr XIX/188/2020 z dnia 2020-10-12
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://niemce.e-mapa.net/
		Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego:
	Miejscowy plan odbudowy	Numer i data aktu prawnego: Uchwała Nr XVII/299/04 z dnia 2004-01-12 w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce
	Inne ⁴⁾	

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

		<p>Publikacja: Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 50 z 2004-03-19, poz. 1007</p> <p>link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://niemce.e-mapa.net/</p> <p>Brak miejscowego planu odbudowy dla tego terenu</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	<p>7-3MN – tereny zabudowy jednorodzinnej</p> <p>7-2KDW – drogi wewnętrzne</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zgodnie z MPZP - nie większa niż 0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MPZP nie określa intensywności nadziemnej zabudowy; parametry zabudowy określone w MPZP: nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość kalenicy do 12 metrów liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Urządzenie nie mniej niż dwóch miejsc postojowych na budynek mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Na terenie objętym planem, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych; 2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny; 3) zakaz grodzenia działek w sposób uniemożliwiający spływ wód powierzchniowych, przy deniwelacji przekraczającej 10 metrów;

	<p>4) wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 5 metrów po każdej stronie cieków z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami;</p> <p>5) tereny wskazane na załącznikach do uchwały nr: 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 7A, 7E, 7F, 7I, 9A, 9B, 10, położone są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemiegi, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Rozporządzeniem nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r.;</p> <p>6) podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne dróg;</p> <p>7) sytuowanie nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na działania hałasu;</p> <p>8) w przypadku lokalizowania dopuszczonej planem zabudowy w zasięgu oddziaływania akustycznego należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;</p> <p>9) dla nowopowstałych obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi lokalizowanych w zasięgu uciążliwości ruchu drogowego dróg krajowych i ekspresowych koszty budowy zabezpieczeń ponosi inwestor;</p> <p>10) w strefie ochrony sanitarnej o szerokości 50 m, wyznaczonej na rysunku, niezależnie od ustaleń działu II, zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;</p> <p>11) cały obszar położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 (Lublin) zakazy i nakazy zgodnie z dokumentacją określającą warunki hydrologiczne dla ustanowienia ochronnego zbiornika wód podziemnych Niecka Lubelska (GZWP nr 406);</p> <p>12) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:</p> <p>a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jako tereny mieszkaniowo-usługowe,</p>
--	--

		c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych jako tereny zabudowy zagrodowej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – na obszarze obowiązującego planu nie ustalono obszaru szczególnego zagrożenia powodzią

- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z miejscowym planem ustala się obsługę komunikacyjną: dla terenu 7-3MN poprzez 7-2KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub do drogi gminnej Obsługa inwestycji z przylegającej drogi KDG (ul. Bernatówka) poprzez działkę 386/5
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje: 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 1; 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 2; 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora

		<p>lub do kanalizacji deszczowej;</p> <p>4) wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi należy oczyścić, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;</p> <p>6) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Drewnik- Felin strefa techniczna o szerokości 17,5 m po obu stronach z zakazem zabudowy budynkami w tym przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;</p> <p>7) dla istniejących i projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia ustala się minimalną odległość w jakiej mogą być sadzone drzewa i krzewy na 2 metry od osi gazociągu w obie strony;</p> <p>8) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych, gazowych, paliw stałych o niskim zasiarczeniu lub innych spełniających normy ekologiczne;</p> <p>9) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii elektrycznej lub ciepłej, z wyłączeniem wiatraków;</p> <p>10) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń;</p> <p>11) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;</p> <p>12) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;</p> <p>13) elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych,</p> <p>b) podstawą zasilania obszaru opracowania w energię są istniejące sieci średniego i niskiego napięcia,</p> <p>c) utrzymuje się istniejące sieci średniego i niskiego napięcia oraz przewiduje się ich rozbudowę i przebudowę,</p> <p>d) dopuszcza się skablowanie kolidujących linii energetycznych,</p> <p>e) przewiduje się budowę nowych stacji transformatorowych w miejscach nie wskazanych na rysunku planu;</p> <p>f) dla istniejącej sieci WN kV strefa techniczna o szerokości 40 m – po 20 od osi linii po obu stronach z zakazem</p>
--	--	--

		<p>lokalizowania nowych budynków w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.</p> <p>14) elektroenergetyczna sieć przesyłowa:</p> <p>a) dla istniejącej linii energetycznej 400kV Kozienice-Lublin pas technologiczny o szerokości 80 m – po 40 m z każdej strony linii, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, • zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, • konieczność uzgadniania inwestycji z zarządcą sieci. <p>2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:</p> <p>1) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia;</p> <p>2) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;</p> <p>3) (skreślony)</p> <p>4) przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.</p>
<p>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 inwestycyjnym⁴⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>7-3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej RP - tereny rolnicze U – tereny zabudowy usługowej 7-2KDW – drogi wewnętrzne S-74MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Dla terenu objętego 7-3MN oraz S-74MN – minimalna intensywność 0,1 maksymalnie 0,9 Dla terenów RP – tereny rolnicze – bez prawa do zabudowy 7-2KDW – drogi wewnętrzne – nie dotyczy Dla terenu objętego U – tereny zabudowy usługowej – intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2</p>

⁴⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – brak określenia w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu objętego 7-3MN oraz S-74MN - 40% Dla terenów RP – tereny rolnicze – bez prawa do zabudowy 7-2KDW – drogi wewnętrzne – nie dotyczy Dla terenu objętego U – tereny zabudowy usługowej – 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu objętego 7-3MN oraz S-74MN - maksymalnie 12m Dla terenów RP – tereny rolnicze – bez prawa do zabudowy 7-2KDW – drogi wewnętrzne – nie dotyczy Dla terenu objętego U – tereny zabudowy usługowej – 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu objętego 7-3MN oraz S-74MN - 50% Dla terenów RP – tereny rolnicze – bez prawa do zabudowy 7-2KDW – drogi wewnętrzne – nie dotyczy Dla terenu objętego U – tereny zabudowy usługowej – 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenu objętego 7-3MN oraz S-74MN - Urządzenie nie mniej niż dwóch miejsc postojowych na każdy budynek jednorodzinny; Dla terenów RP – tereny rolnicze – bez prawa do zabudowy 7-2KDW – drogi wewnętrzne – nie dotyczy Dla terenu objętego U – tereny zabudowy usługowej – urządzenie nie mniej niż 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej budynku, ale nie mniej niż 2 miejsc postojowych;
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 – teren objęty MPZP
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy – teren objęty MPZP

	Forma architektoniczna	Nie dotyczy – teren objęty MPZP
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy – teren objęty MPZP
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy – teren objęty MPZP
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – teren objęty MPZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – teren objęty MPZP

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – teren objęty MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – teren objęty MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – teren objęty MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – teren objęty MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – teren objęty MPZP
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – teren objęty MPZP
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy – teren objęty MPZP
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji

⁵⁾ 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.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak⁶	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę – decyzja nr 566/24 z dnia 09.05.2024, znak AB.6740.414.2024.JM23 368/24 Organ wydający: Starosta Lubelski Pozwolenie stało się ostateczne w dniu 23.05.2023	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu 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 robót budowlanych	Rozpoczęcie robót – 14.05.2024 Planowane zakończenie robót budowlanych: 30/06/2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 budynków dwulokalowych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Między budynkiem 1 i 2: 13m Między budynkiem 3 i 4 oraz 4 i 5: budynki przyległe Między budynkiem 4 i 5: 8,20m Między budynkiem 1 i 3: 12,98m

⁶ Niepotrzebne skreślić.

		Między budynkiem 2 i 5: 12,99m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- w co najmniej 25% ze środków własnych dewelopera - nie więcej niż w 75% z kredytu bankowego bądź wpłat Nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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	<p>Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym są następujące:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bank prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy i na jego żądanie informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. 2) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 3) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 4) Przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Lubaczowie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<ol style="list-style-type: none"> 1. Etap I, na który przypada 25% kosztów, do dnia 05.07.2024 Zakup działki i projekt 100%, Wykopy i stan zero 100%, Stan surowy otwarty bez dachu 39%; 2. Etap II, na który przypada 25% kosztów, do dnia 23.08.2024 Stan Surowy otwarty bez dachu 89% Dach 60%, Stolarka i ślusarka 70% 	

	<p>3. Etap III, na który przypada 25% kosztów, do dnia 18.10.2024 Stan otwarty surowy bez dachu 100%, Dach 100%, Stolarka i Ślusarka 90%, Instalacje Elektryczne 100%, Instalacje wod-kan 100%, Tynki gipsowe 67%, Elewacja 80%, Instalacje zewnętrzne 100%, Instalacje CO/Rekuperacja 40%, Zabudowa GK40%;</p> <p>4. Etap IV, na który przypada 14% kosztów, do dnia 31.12.2024 Stolarka i ślusarka 100%, Tynki gipsowe 100%, Elewacja 100%, Instalacje CO/ Rekuperacja 100%, Zabudowa GK100%, Posadzki 100%;</p> <p>5. Etap V, na który przypada 11% kosztów, do dnia 30.06.2025 Kostka brukowa 100%, ogrodzenie 100%</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w okresie od dnia zawarcia umowy deweloperskiej 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. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie Ceny, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy i pisemnym wskazaniu przez Nabywcę rachunku bankowego na jaki ma nastąpić zwrot. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT. 2. W przypadku jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu zwiększy się w stosunku do powierzchni projektowej określonej w Umowie, Nabywca będzie zobowiązany dopłacić różnicę w terminie 14 dni od daty otrzymania od Dewelopera stosownego wezwania wraz z zapłatą Ceny. W przypadku w którym powierzchnia użytkowa zwiększy się o więcej niż 2% w stosunku do powierzchni projektowej Nabywcy przysługuje prawo do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, które to uprawnienie można wykonać w terminie do 30 dni od dnia kiedy dowiedział się od Dewelopera o konieczności dopłaty o więcej niż 2 % (dwa procent) powierzchni projektowej. W przypadku kiedy powierzchnia użytkowa Lokalu zmniejszy się w stosunku do powierzchni projektowej określonej w Umowie, Deweloper zmniejszy proporcjonalnie do tego Cenę. W przypadku w którym powierzchnia użytkowa zmniejszy się o więcej niż 2% w stosunku do powierzchni projektowej, Nabywcy przysługuje prawo do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, które to uprawnienie można wykonać w terminie do 30 dni od dnia kiedy dowiedział się od Dewelopera o zmniejszeniu się wymienionej wyżej powierzchni o więcej niż 2% (dwa procent) powierzchni projektowej. W przypadku konieczności rozliczenia różnic w powierzchni Lokalu, strony ustalają cenę jednostkową brutto 1,00 m2 powierzchni użytkowej Lokalu w wysokości określonej w części indywidualnej Prospektu Informacyjnego i określonej w § 10 pkt 1) Umowy.

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.

* Niepotrzebne skreślić.

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

Prawo Odstąpienia Nabywcy

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia:

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw Nabywcy;
- 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 o ochronie praw Nabywcy;
- 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 umowy deweloperskiej w przypadku nie zawarcia Umowy przenoszącej własność w terminie określonym w §13 ust.1 niniejszej umowy. W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi siedemdziesięciodniowy termin na zawarcie Umowy przenoszącej własność, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy.

3. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, w którym powierzchnia użytkowa Lokalu zwiększy się o więcej niż 2% w stosunku do powierzchni projektowej. Uprawnienie to Nabywca może wykonać w terminie do 30 (trzydzieści) dni od dnia kiedy dowiedział się od Dewelopera o konieczności dopłaty o więcej niż 2% (dwa procent) powierzchni projektowej.

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, w którym powierzchnia użytkowa Lokalu zmniejszy się o więcej niż 2% w stosunku do powierzchni projektowej. Uprawnienie to Nabywca może wykonać w terminie do 30 (trzydzieści) dni od dnia kiedy dowiedział się od Dewelopera o zmniejszeniu się wymienionej wyżej powierzchni o więcej niż 2% (dwa procent) powierzchni projektowej.

4. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku zwiększenia się Ceny w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług (VAT) w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy i pisemnym wskazaniu przez Nabywcę rachunku bankowego na jaki ma nastąpić zwrot. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT.

5. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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 o ochronie praw Nabywcy. W tym przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia niniejszej umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o ochronie praw Nabywcy.

6. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, 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 o ochronie praw Nabywcy.-
7. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy o ochronie praw Nabywcy, 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 o ochronie praw Nabywcy.
8. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku
- a) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy o ochronie praw Nabywcy;
 - b) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy o ochronie praw Nabywcy
 - c) 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 ksiąg wieczystych roszczeń wynikających z umów objętych niniejszym aktem notarialnym i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.-
10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w § 16 ust. 1, 2 lub 5 do 8, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

NIE DOTYCZY

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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Powyższe dokumenty znajdować się w siedzibie Dewelopera ul. Frezerów 3; 20-209 Lublin i będą udostępnione przysłemu nabywcy do wglądu na jego wyraźny wniosek od poniedziałku do piątku w godzinach 09:00 – 17:00.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Lubaczowie prowadzącym 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Lubaczowie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Lubaczowie korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

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

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