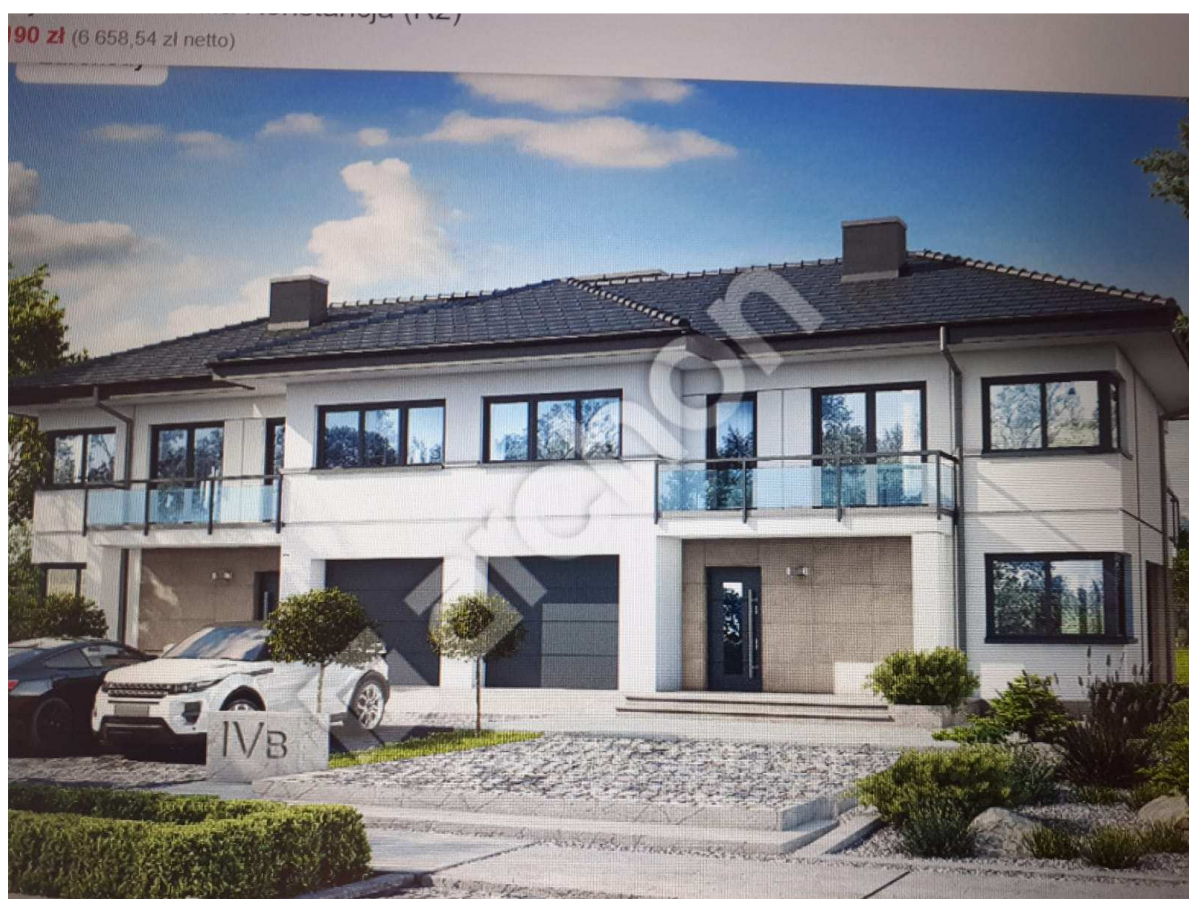


Budynek
Nr 2

Prospekt informacyjny

Budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego
dwulokalowego (budynek nr 2) na działce 116/4 w
Dominowie



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AR-DOM Arkadiusz Mazurek	
Adres	20-388 Lublin, ul. Księżycowa 4	
Nr NIP i REGON	(NIP) 712-006-29-12	(REGON) 430527817
Nr telefonu	502 649 140	
Adres poczty elektronicznej	biuro.ar-dom@vp.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera		

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	Dominów gm. Głusk powiat lubelski działki nr 687/13 i 687/14 w Dominowie ul. Księżycowa
Data rozpoczęcia	Kwiecień 2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Grudzień 2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Prospekt informacyjny
01 lutego 2025 r.

Adres	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego na działce nr 444 (obręb 68, arkusz 2) w pobliżu ul. Głuskiej w Lublinie.
Data rozpoczęcia	Kwiecień 2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Styczeń 2023 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
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	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Dominów gm. Głusk powiat lubelski działka nr 116/4 w Dominowie.
Nr księgi wieczystej	LU1S/00052241/7 Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy,
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	Inwestycja realizowana jest na obszarze przyległym do zabudowy zagrodowej oraz ogródków działkowych, terenu rolnego i strefy ochronnej ujęcia wody .

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

² W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości

Prospekt informacyjny
01 lutego 2025 r.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	Plan ogólny gminy	Dla terenu inwestycji istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Rady Gminy nr XLIX/340/10 z dnia 15 Lipca 2010 r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/lublin/glusk/09.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy zagrodowej - RM
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do III kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego w 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
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Poprzez system istniejących i projektowanych dróg zgodnie z rysunkami planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Poprzez system istniejącej i projektowanej infrastruktury zgodnie z rysunkami planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	MN, RM, ZD, W, KDW, KDZP, KDDG.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

Prospekt informacyjny
01 lutego 2025 r.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenie 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.	Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	gabaryt	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 w 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
	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

Prospekt informacyjny
01 lutego 2025 r.

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	Drugi etap budowy dróg gminnych ul. Piękna, ul. Rynek i ul. Parkowa. Rewitalizacja parku w Dominowie, Planowana budowa szkoły podstawowej oraz domu kultury. Rozbudowa zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej. Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem ogólnym.	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1463/24, znak: AB.6740.1548.2024.IK1 Starostwo Powiatowe w Lublinie.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwolenie na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Nr 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.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez organ	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych 15.11.2024 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych 31.12.2025 r.	

*Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Prospekt informacyjny
01 lutego 2025 r.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedmiotowa inwestycja dotyczy budowy budynku jednorodzinnego dwulokalowego nr 2 na działce nr ew. 116/4 z instalacjami zewnętrznymi: energetyczną, gazową oraz kanalizacji sanitarnej.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	9,00 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zostanie ustalona po wybudowaniu, na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, przeprowadzonej przez uprawnioną osobę na koszt i zlecenie Dewelopera. Strony ustalają, że powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie obliczona podstawie normy PN-ISO 9836/2023	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	50% środki własne, 50% wpłaty Nabywców	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy * Nr _____	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy *
	Wysokość stawki %, wg której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej. Bank prowadzący mieszkaniowy 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 wpłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym 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 otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. Oddział w Lublinie, Mieczysława Karłowicza 4, 20-027 Lublin	
	I ETAP – do 25.04.2025 r. Zakup działki, wykonanie dokumentacji, organizacja placu budowy, prace ziemne, wymiana gruntu, przygotowania podbudowy – 25%	

Prospekt informacyjny
01 lutego 2025 r.

Harmonogram deweloperskiego inwestycyjnego przedsięwzięcia lub zadania	II ETAP – do 10.05.2025 r. Wykonanie płyty fundamentowej i konstrukcji parteru, wykonanie stropu nad parterem, wykonanie konstrukcji piętra – 25% III ETAP – do 30.06.2025 r. Wykonanie stropu nad piętrem, dachu, częściowe instalacji sanitarnych – 25% IV ETAP – do 30.09.2025 r. Wykonanie stolarki, częściowe elewacji, wykonanie częściowe tynków, częściowe posadzek, częściowe instalacji elektrycznych i sanitarnych - 15% V ETAP - do 31.12.2025 r. Zakończenie instalacji sanitarnych, elektrycznych, elewacji, tynków, zabruków, odrodzenia, posadzek i ślusarki – 10% O zmianie harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego Nabywcy będą informowanie pocztą elektroniczną.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena mieszkania może ulec zmianie w jedynie przypadku zmiany zasad opodatkowania lub stawki podatku od towarów i usług.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	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 1. W każdym przypadku przewidzianym Ustawą określonym w art. 43 – 45 tj.: Odstąpienie od umowy deweloperskiej Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;

Prospekt informacyjny
01 lutego 2025 r.

	7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w
--	---

Prospekt informacyjny
01 lutego 2025 r.

	formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2. 2. W innych przypadkach przewidzianych wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik nr 3 do prospektu.
INNE INFORMACJE	
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo 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: Nie dotyczy, przedsięwzięcie nie podlega finansowaniu z kredytów bankowych	

Prospekt informacyjny
01 lutego 2025 r.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) Decyzją o pozwolenie na użytkowanie 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości S. A. z siedzibą w Warszawie, 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 Polskiej Spółdzielczości S. A. z siedzibą w Warszawie,
- 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 uch. 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 dokonywana jest w złotych,

Prospekt informacyjny
01 lutego 2025 r.

- **Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. Oddział w Lublinie** korzysta także z następujących znaków towarowych: brak.

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.

Informacje dostępne w Biurze sprzedaży – ul. Droga męczenników Majdanka 20, 20-319 Lublin

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego nr oraz związanego z nim praw wynosi zł. słownie: zł. (tym VAT w wysokości 8%).	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł / m2	
Termin do którego nastąpi przeniesienie praw 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 oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do 30.06.2026 r.	
	Liczba kondygnacji	2 nadziemne

Prospekt informacyjny
01 lutego 2025 r.

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym znajduje się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej 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 oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Technologia wykonania	Budynek wykonany będzie w następującej technologii: płyta fundamentowa żelbetowa, ściany konstrukcyjne – pustak ceramiczny gr. 25 cm; stropy: żelbetowe, schody i balkony: żelbetowe wylewane; balustrady balkonowe: stalowe ze szkłem bezpiecznym; elewacje: styropian tynk silikatowy; dach: więźba drewniana, pokrycie blachodachówką; rynny i rury spustowe: metalowe malowane; kominy: kształtki betonowe; parapety zewnętrzne z blachy; okna PCV trzyszybowe z zewnętrzną okleiną w kolorze grafitowym.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku oraz wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Teren wokół budynku zostanie zagospodarowany następująco: dojścia i dojazdy z kostki betonowej, ogrodzenie metalowe częściowo z pustaków betonowych, brama wjazdowa metalowa, teren uporządkowany bez zasiewów.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba komórek lokatorskich	Nie dotyczy.
	Dostępne media w budynku	Indywidualny pomiar mediów dla każdego lokalu (energia elektryczna, gaz ziemny, woda z wodociągu gminnego, gminna sieć kanalizacja). Instalacja wody zimnej i ciepłej bez białego montażu i armatury. Instalacja kanalizacji sanitarnej Instalacja centralnego ogrzewania Instalacja elektryczna – bez opraw oświetleniowych Instalacja telewizyjna. Instalacja domofonowa.

Prospekt informacyjny
01 lutego 2025 r.

	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 2	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard wykonania zgodny z zał. nr 1 Powierzchnia i układ lokalu mieszkalnego zgodny z zał. nr 2	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 31.05.2026 r.	
Data ustalenia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.06.2026 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

Załączniki:

1. Standard wykonania.
2. Rzut poziomy kondygnacji budynku.
3. Rzut zagospodarowania terenu
4. Wzór umowy deweloperskiej.