

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
r.

Lublin, dnia 11 września 2025

PROSPEKT INFORMACYJNY dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą „Piekarska 39”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Piekarska 39 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie (KRS: 0001122074)	
Adres	20-725 Lublin, ul. Wielkopolska 59	
Numer NIP REGON	NIP 7123479914	REGON 52940683000000
Numer telefonu	667 909 338	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@empre.dev	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	https://piekarska39.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. Gerberowa 1, 20-225 Lublin. Przedsięwzięcie realizowała spółka powiązana – EMPRE Construction (dawniej Nowa Nasturejowa Spółka z o.o.), NIP: 7123424379, KRS: 0000922474.
Data rozpoczęcia	02.01.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.05.2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Gerberowa 3, 20-225 Lublin. Przedsięwzięcie realizowała spółka powiązana – EMPRE Construction (dawniej Nowa Nasturcjowa Spółka z o.o.), NIP: 7123424379, KRS: 0000922474.
Data rozpoczęcia	08.05.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.09.2024 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Gerberowa 5, 20-225 Lublin. Przedsięwzięcie realizowała spółka powiązana – EMPRE Construction (dawniej Nowa Nasturcjowa Spółka z o.o.), NIP: 7123424379, KRS: 0000922474.
Data rozpoczęcia	08.05.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.09.2024 r.

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⁾	Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest na działce o numerze 49 (identyfikator działki: 066301_1.0017.AR_2.49), obręb ewidencyjny: 17, Krochmalna, położonej w województwie lubelskim, powiecie M. Lublin, gminie Lublin M., miejscowości Lublin, przy ulicy Piekarskiej 39
Numer księgi wieczystej	LU11/00303667/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty..... wpisana na rzecz na zabezpieczenie
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Działka nr 49 usytuowana jest przy ul. Piekarskiej 39, m. Lublin 066301_1, obręb 17 - Krochmalna, arkusz 2. Działki sąsiadujące to: - od strony północnej - działki nr 29/2 i 30 zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi, dostępnymi od ul. Radzikowskiej - od strony wschodniej - działka nr 50/1 zabudowana budynkiem mieszkalnym, dostępna od ul. Piekarskiej - od strony południowej - ul. Piekarska pas drogowy działka nr 61 oznaczona w Uchwale nr 1242/XLIX/2018 symbolem 6.6KDD - od strony zachodniej - działka nr 48 zabudowana budynkiem mieszkalno - usługowym i budynkami gospodarczymi, dostępna od ul. Piekarskiej i ul. Betonowej W niedalekiej odległości znajduje się działka oznaczona KDGP – tereny dróg publicznych, ulica główna ruchu przyspieszonego	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny	Uchwała nr 1242/XLIX/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskie i Piłsudskiego (DZ. URZ. WOJ. LUB. 2018.5493 Ogłoszony: 27.11.2018)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu	Przeznaczenie terenu	Działka nr 49 usytuowana jest przy ul. Piekarskiej 39 w Lublinie, m. Lublin 066301_1, obręb 17 - Krochmalna, arkusz 2, usytuowana w obszarze

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

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

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

- 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.

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		oznaczonym w Uchwale nr 1242/XLIX/2018 symbolem 6.3MNW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej); tereny zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy: a) dla strefy dopuszczonej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji: nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 1,3 b) dla strefy dopuszczonej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji: nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 3,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy: a) dla strefy dopuszczonej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji: nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 1,3 b) dla strefy dopuszczonej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji: nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 3,6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) nie mniej niż 30% b) nie więcej niż 65%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Gabaryty zabudowy: a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic; b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m.; w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustala się
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:

		1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszalny; 2) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie zaprojektowano: Ilość mieszkań - 8 Ilość miejsc parkingowych - 8 w tym stanowiska dla osób niepełnosprawnych - 5 - dla 5 mieszkań przystosowanych dla osób niepełnosprawnych tj. mieszkań nr M2, M4, M5, M7 i M8 ilość miejsc parkingowych dla rowerów - 8
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi Ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej Teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego - DW. Projektowany obiekt nie stanowi zagrożenia dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: teren 6.3MNW/U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nieruchomość nie jest wpisana na listę dóbr kultury współczesnej, nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

		a) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu c) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo - mieszkalnej lub mieszkalnej d) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	w zakresie komunikacji a) dostępność drogowa: od ulic 6.4KDD, 6.3KDD, 6.6KDD, 6.7KDD b) ilość miejsc parkingowych wg § 6 ust. 1 pkt 2 uchwały - budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie. Ilość mieszkań - 8 Ilość miejsc parkingowych - 8 w tym stanowiska dla osób niepełnosprawnych - 5 - dla 5 mieszkań przystosowanych dla osób niepełnosprawnych tj. mieszkań nr M2, M4, M5, M7 i M8 c) ilość miejsc parkingowych dla rowerów: minimum 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej. ilość miejsc parkingowych dla rowerów - 8
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	w zakresie infrastruktury technicznej: a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi Zaopatrzenie w energię elektryczną wg warunków technicznych wydanych przez PGE Dystrybucja S.A.

		b) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi Na terenie działki zaprojektowano lokalną kanalizację deszczową z separatorem węglowodanów i układem rozsączającym - Decyzja nr 197/D/ZUZ/2020 z dnia 30 czerwca 2020r. wydana przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Zamościu, znak: LU.ZUZ.3.4210.35m.2020AT udzielająca pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzenia wodnego - wylotu wód opadowych i roztopowych wraz z systemem rozsączającym do ziemi zlokalizowanego na działce nr 49, obręb 0017 - Krochmalna, jedn. ewid. 066301_1 Lublin odprowadzającego wody opadowe lub roztopowe ujęte w zamknięty system kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych oraz dachu budynku wielorodzinnego. e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe oraz kanalizacji sanitarnej f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi W projekcie nie przewiduje się instalacji gazowej. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków komunalnych wg warunków technicznych wydanych przez MPWiK w Lublinie. Zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej wg warunków technicznych wydanych przez LPEC w Lublinie.
	Przeznaczenie terenu	6.3U – tereny zabudowy usługowej 6.1ZP1 – tereny zieleni parkowej

Ustalania 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 inwestycyjnym⁵		6.4KDD, 6.6KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa 6.5MNW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej 6.3MNW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej KDGP – tereny dróg publicznych, ulica główna ruchu przyspieszonego
	Maksymalna intensywność zabudowy	6.3U – wskaźnik intensywności zabudowy: a) nie mniej niż 0,5; b) nie więcej niż 3,0; 6.1ZP1 – nie ustala się 6.4KDD, 6.6KDD – nie dotyczy 6.5MNW/U, 6.3MNW/U – Wskaźnik intensywności zabudowy: a) dla strefy dopuszczonej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji: nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 1,3, b) dla strefy dopuszczonej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji: nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 3,6 KDGP – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	6.3U – wskaźnik intensywności zabudowy: a) nie mniej niż 0,5; b) nie więcej niż 3,0; 6.1ZP1 – nie ustala się 6.4KDD, 6.6KDD – nie dotyczy 6.5MNW/U, 6.3MNW/U – Wskaźnik intensywności zabudowy: a) dla strefy dopuszczonej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji: nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 1,3, b) dla strefy dopuszczonej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji: nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 3,6 KDGP – nie dotyczy

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	6.3U – wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) nie mniej niż 40%; b) nie więcej niż 65%; 6.1ZP1 – nie ustala się 6.4KDD, 6.6KDD – nie dotyczy 6.5MNW/U, 6.3MNW/U – Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) nie mniej niż 30%, b)nie więcej niż 65% KDGP – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	6.3U – gabaryty zabudowy: a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic; b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 190 m n.p.m.; c) wysokość zabudowy: - K – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych; - H – maksymalnie do 16 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b) 6.1ZP1 – zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji; 6.4KDD, 6.6KDD – nie dotyczy 6.5MNW/U, 6.3MNW/U – Gabaryty zabudowy: a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic; b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m.; s trefie dopuszczonej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m. KDGP – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	6.3U – nie ustala się 6.1ZP1 – min. 75% 6.4KDD, 6.6KDD – nie dotyczy 6.5MNW/U, 6.3MNW/U – nie ustala się KDGP – nie dotyczy

	Minimalna liczba miejsc do parkowania Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych: 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny; 2) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie; 3) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi; 4) hotele – nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 pokój; 5) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój; 6) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek; 7) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój; 8) motele – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój; 9) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek; 10) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m² – nie mniej niż 2,0 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży; 11) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² – nie mniej niż 2,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży; 12) targowiska – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni handlowej; 13) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych; 14) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m² pow. użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej i minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych osób; 15) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m² pow. użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej i minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych osób; 16) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 17) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej; 18) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 19) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15
--	--

		miejsz postojowych na 100 miejsz siedzących dla widzów; 20) muzea – nie mniej niż 20 miejsz postojowych dla samochodów + 0,5 miejsza postojowego dla autokaru na 1000 m2 powierzchni użytkowej; 21) centra targowo–wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsza postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej; 22) szkoły podstawowe, gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsza postojowego na 1 izbę lekcyjną; 23) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsze postojowe na 1 izbę lekcyjną; 24) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsza postojowego na 10 studentów lub minimum 4 miejsza postojowe na 1 pomieszczenie do nauki; 25) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsza postojowe na 1 salę pobytu; 26) szpitale, kliniki – nie mniej niż 1 miejsze postojowe na 1 łózko; 27) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 1 miejsze postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej; 28) place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m2 powierzchni składowej, magazyny, sprzedaż towarów masowych – nie mniej niż 3 miejsza postojowe na 1000 m2 powierzchni składowej; 29) zakłady przemysłowe, rzemiosło – nie mniej niż 40 miejsz postojowych na 100 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie; 30) warsztaty pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 4 miejsza postojowe na 1 stanowisko naprawcze; 31) stacje paliw ze sklepem – nie mniej niż 5 miejsz postojowych na 1 obiekt; 32) stacje paliw bez sklepu – nie mniej niż 2 miejsza postojowe na 1 obiekt; 33) myjnie samochodowe – nie mniej niż 4 miejsza postojowe na 1 stanowisko do mycia; 34) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsza postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej; 35) kryte pływalnie – nie mniej niż 5 miejsz postojowych na 100m2 lustra wody; 36) korty tenisowe (bez widzów) – nie mniej niż 2 miejsza postojowe na 1 kort; 2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsz parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsze parkingowe na 50 m2 powierzchni użytkowej; 3. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry
--	--	---

		techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi – dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości. 4. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15; 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40; 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100; 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100; 5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości : 1) 25–30 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000m² pow. użytkowej biur i urzędów; 2) 30–60 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000m² pow. użytkowej handlu i usług; 3) minimum 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej
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 oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania 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
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	miejscowych planach odbudowy	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	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 DOSTĘPNYCH INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Lublin nr 1007/20, z dnia 02 września 2020 r.	

	Ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Lublin (AB-BW.6740.18.2024) z dnia 21.11.2024 r. przenosząca decyzję nr 1007/20 z dnia 02 września 2020 r. na rzecz Piekarska 39 Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie	
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 1994r. – 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 ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych w zakresie Przedsięwzięcia Deweloperskiego 01 luty 2025 r. Planowany termin zakończenie prac budowlanych w zakresie Przedsięwzięcia Deweloperskiego: 01 września 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z instalacjami wewnętrznymi: wod. - kan., c.o. z węzłem cieplnym, kanalizacji deszczowej, elektrycznej i niskoprądowej i instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji deszczowej, zasilania elektroenergetycznego budynku i zagospodarowaniem terenu usytuowany na działce nr 49, przy ul. Piekarskiej 39 w Lublinie. Budynek obejmuje część mieszkalną posiadającą 8 lokali mieszkalnych, pomieszczenie wodomierza, maszynowni dźwigu, pomieszczenie wymiennikowni c.o., licznikownię, dźwig osobowy oraz pomieszczenie na odpadki
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	powierzchnia Lokalu zostanie określona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 roku oraz z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Ze środków własnych dewelopera planowane jest sfinansowanie około 30 % Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Pozostałe 70 % będzie finansowane

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		kredytem bankowym lub wpłatami klientów. Udział źródeł finansowania uzależniony jest od realizacji planu sprzedaży oraz terminowości wpłat otrzymywanych od klientów.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Planowany jest kredyt w PKO BP.
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	1. Dla przedsięwzięcia deweloperskiego, celem zapewnienia ochrony środków nabywców, Deweloper zawarł w dniu [REDACTED] z [REDACTED], zwanym dalej „Bankiem”, umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, stanowiącego należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Umowie. 2. Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym są następujące: a) Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy i na jego żądanie informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach; b) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek; c) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego; d) w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac – po otrzymaniu wypisu	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawo własności lokalu mieszkalnego określonego w umowie deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca; e) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych; kontrola obejmuje, w szczególności, ustalenie przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: - wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, - udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, - uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych; Koszty kontroli ponosi Deweloper; Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. 3. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają wyłącznie Dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w zdaniu poprzedzającym. Miesięczne koszty związane z realizacją umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego są ponoszone w całości przez Dewelopera. 4. Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: a) w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; b) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy; c) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w punkcie b), w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku; d) w czasie obowiązywania umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz w terminie, o którym mowa w punkcie c), umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.
--	--

	5. Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: a) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w ustępie 4 punkt a), informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie; b) Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w punkcie a. 6. Zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: a) Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 643) wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego tego Dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem; b) w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie Banku, o którym mowa w ustępie 4 punkt b. 7. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny („Fundusz”) odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę, na zasadach określonych w art. 49 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, co oznacza, że: a) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy; b) składka stanowi iloczyn stawki procentowej określonej zgodnie z art. 49 ust. 7 pkt 1 Ustawy oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy; c) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w punkcie a; d) składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi; e) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w punkcie a, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera; Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera; f) wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego; g) maksymalna wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz, nie może przekraczać 1% w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
--	---

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO BP			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		ZAKRES ETAPU	PLANOWANE TERMINY ZAKOŃCZENIA ETAPU	UDZIAŁ KOSZTÓW ETAPU W OGÓLNYCH KOSZTACH INWESTYCJI
	ETAP I.	Nabycie gruntu wraz z projektem. Pozyskanie pozwoleń administracyjnych.	01.02.2025	20%
	ETAP II.	Prace przygotowawcze – oczyszczenie terenu i wycinka drzew. Wykonanie do działki przyłącza kanalizacyjnego oraz wodociągowego. Wykonanie wykopu pod posadowienie obiektu.	30.12.2025	15%
	ETAP III.	Konstrukcja fundamentów budynków oraz poziomu -1. Strop nad poziomem -1. Wykonanie konstrukcji kondygnacji parteru wraz ze stropem.	30.05.2026	13%
	ETAP IV.	Wykonanie konstrukcji kondygnacji 1 wraz ze stropem. Wykonanie izolacji cieplnej i przeciwwilgociowej kondygnacji -1 w 100%. Wykonanie do budynku przyłącza kanalizacyjnego oraz wodociągowego. Wykonanie konstrukcji kondygnacji 2 wraz ze stropem.	28.07.2026	12%
	ETAP V.	Wykonanie ścian działowych. Wykonanie pokrycia dachu w 100%. Wykonanie instalacji wewn. elektrycznych w 100%, instalacji wewn. sanitarnych w 100%. Wykonanie przyłącza ciepłowniczego.	30.11.2026	10%
	ETAP VI.	Wykonanie posadzek w 100%. Roboty elewacyjne 50%. Roboty wykończeniowe części wspólnych 60%. Tynki wewnętrzne 100%. Winda.	30.03.2027	10%
	ETAP VII.	Wykonanie elewacji w 100%. Montaż grzejników w lokalach. Roboty wykończeniowe części wspólnych 100%. Wykonanie ogrodzenia 100%. Wykonanie	30.06.2027	10%

		zjazdu, dróg wewnętrznych, miejsc postojowych 100%.		
	ETAP VIII.	Zakończenie prac. Pozwolenie na użytkowanie.	01.09.2027	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki podatku VAT przed zawarciem przez Strony umowy przenoszącej własność Lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz prawami niezbędnymi do korzystania z Lokalu, cena ulegnie zmianie stosownie do zmiany stawki podatku VAT według stanu obowiązującego w dniu podpisania umowy przenoszącej własność. W razie podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o wejściu w życie przepisów regulujących podwyższenie stawki podatku od towarów i usług (VAT) i zmianie ceny Lokalu z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 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, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia Podstawą obliczenia końcowej ceny lokalu będzie powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego ustalona w wyniku obmiaru powykonawczego. Z zastrzeżeniem §13 ust. 7 pkt 1 Umowy, Strony uzgadniają, że różnica pomiędzy rzeczywistą powierzchnią Lokalu ustaloną w sposób określony w § 5 ust. 2, to jest po dokonaniu obmiaru powykonawczego, a powierzchnią Lokalu wskazaną w §5 ust. 1 lit. a i ust. 4, jest dopuszczalna i stanowić będzie podstawę do korekty ceny w oparciu o cenę jednostkową za 1 m² określoną w ust. 2 niniejszego paragrafu . - W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu, a rzeczywistą powierzchnią użytkową Lokalu, określoną w inwentaryzacji powykonawczej, Deweloper zobowiązuje się wysłać Nabywcy zawiadomienie o korekcie Ceny ostatecznej wraz z wynikiem obmiaru powykonawczego Lokalu wykonanego przez uprawnionego geodetę oraz z procentowanym wyliczeniem różnicy powierzchni Lokalu na adres e-mail Nabywcy wskazany w Umowie i listem poleconym na adres korespondencyjny Nabywcy w kopercji tej umowy. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku, o którym mowa powyżej różnica ta rozliczana będzie w oparciu o cenę jednego metra kwadratowego Lokalu Mieszkalnego w ten sposób, że: a) jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej, Deweloper obniży Cenę ostateczną brutto w umowie przeniesienia własności o kwotę wynikającą z różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową, a rzeczywistą powierzchnią użytkową określoną na podstawie obmiaru powykonawczego; b) jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa od projektowanej powierzchni użytkowej, Deweloper ma prawo podwyższyć cenę ostateczną brutto w umowie przeniesienia własności o kwotę wynikającą z różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową, a rzeczywistą powierzchnią użytkową określoną na podstawie obmiaru powykonawczego; - 6. W przypadku, gdy powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od projektowanej i wskazanej w Umowie powierzchni o więcej niż 2,00% (dwa procent), Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o korekcie ceny ostatecznej brutto, o którym mowa			

	powyżej. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy, o którym mowa powyżej, nie przysługuje Nabywcy, jeżeli powierzchnia Lokalu wskazana w inwentaryzacji powykonawczej okaże się mniejsza lub większa niż powierzchnia projektowana wskazana w Umowie wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian aranżacyjnych w Lokalu. 8. W przypadku o jakim mowa powyżej oraz nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy: a) w sytuacji, gdy cena ostateczna brutto będzie wyższa, Nabywca zobowiązany jest do dopłaty różnicy ceny ostatecznej brutto zgodnie z otrzymanym od Dewelopera zawiadomieniem w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej, lecz nie później niż do dnia podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy wskazany w Umowie, b) w przypadku, gdy cena ostateczna brutto będzie niższa, Nabywca będzie uprawniony do zmniejszenia ceny ostatecznej brutto o różnicę wskazaną przez Dewelopera w zawiadomieniu, a jeśli cała cena ostateczna brutto została już przez Nabywcę zapłacona, Deweloper zwróci Nabywcy różnicę w cenie ostatecznej brutto w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania przez Dewelopera informacji o numerze rachunku bankowego Nabywcy, na który ma zostać dokonany zwrot.
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 O 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	Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 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 (zmiany, które zostały wprowadzone przez Dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, a w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian podkreślone zostały wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny); 3) 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; 4) 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;

	5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej; 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 Ustawy; 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 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 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 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 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 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 prawa własności Lokalu, 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 po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy również w następujących przypadkach: 1) W przypadku, gdy powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od projektowanej i wskazanej w Umowie powierzchni o więcej niż 2,00% (dwa procent), Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o korekcie ceny ostatecznej brutto, o którym mowa powyżej. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy, o którym mowa powyżej, nie przysługuje Nabywcy, jeżeli powierzchnia Lokalu wskazana w inwentaryzacji powykonawczej okaże się mniejsza lub większa niż powierzchnia projektowana wskazana w
--	--

	Umowie wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian aranżacyjnych w Lokalu. 2) W razie podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o wejściu w życie przepisów regulujących podwyższenie stawki podatku od towarów i usług (VAT) i zmianie ceny Lokalu z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca niełoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia. 8. Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) 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; 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie na Nabywcę własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego Lokalu. Oświadczenie o odstąpieniu jest skuteczne, jeśli jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 10. Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: 1) w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy; 2) zapis punktu 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne. 11. Postanowienia ustępu 10 pkt 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę w przypadkach określonych w ustępie 7. -- 12. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy lub w ustępie 7, niniejsza Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. 13. 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. 14. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera, jest on zobowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 15. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany jest niezwłocznie przekazać Deweloperowi informację o numerze rachunku bankowego Nabywcy, na który mają być zwrócone środki pieniężne. 16. 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 roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie na Nabywcę własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego Lokalu – w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 17. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy lub innego niż w przypadku opisanym w ustępie 7, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu wymienionych oświadczeń.
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 zobowiązanie 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 wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Bank w dniu wydał zaświadczenie nr, w którym zobowiązał się, że będzie wydawał zgody na bezobciążeniowe odłączenie lokali oraz odpowiednio udziałami w częściach wspólnych budynku i udziałem w prawie do gruntu, obejmującego zgodę na utworzenie ksiąg wieczystych dla lokali nieobciążonych hipotekami na rzecz Banku pod warunkiem wpłaty przez Nabywcę 100% ceny brutto ze sprzedaży na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez Bank, wskazany w Umowie deweloperskiej.	

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości
- 2) aktualnym ~~odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub~~ wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, ~~albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej~~
- 3) pozwoleniem na budowę ~~albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno – budowlanej nie wniósł sprzeciwu;~~
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej,
- 5) projektem budowlanym;
- 6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu,~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Powyższe dokumenty znajdować się w siedzibie Dewelopera: 20-725 Lublin, ul. Wielkopolska 59 i będą udostępnione przyszłemu nabywcy do wglądu na jego wyraźny wniosek od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00-17.00.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **PKO BP** 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 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 **PKO BP**
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **PKO BP** korzysta także z następujących znaków towarowych: **XXXXXXXXXXXX**

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, o której mowa w 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 jednorodzinnego	 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa:.....m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł za m2 powierzchni użytkowej brutto	
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 oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Planowany termin przeniesienia praw własności do r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek zaprojektowano jako trzykondygnacyjny (parter i 2 piętra) z płaskim dachem i częściowym podpiwniczeniem
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	zgodnie z załącznikiem nr 4 – Standard wykonania
	Liczba lokali w budynku	Budynek obejmuje część mieszkalną posiadającą 8 lokali mieszkalnych, pomieszczenie wodomierza, maszynowni dźwigu, pomieszczenie wymiennikowni c.o.,

		licznikownię, dźwig osobowy oraz pomieszczenie na odpadki
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W głębi działki pod budynkiem usytuowano 6 miejsc parkingowych w tym 3 miejsca dla osób niepełnosprawnych i 4 podwójne stojaki na rowery. Przed budynkiem usytuowano 2 miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych.
	Dostępne media w budynku	- Zaopatrzenie w energię elektryczną wg warunków technicznych wydanych przez PGE Dystrybucja S.A.+; - Na terenie działki zaprojektowano lokalną kanalizację deszczową z separatorem węglowodanów i układem rozsączającym - Decyzja nr 197/D/ZUZ/2020 z dnia 30 czerwca 2020r. wydana przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Zamościu, znak: LU.ZUZ.3.4210.35m.2020AT udzielająca pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzenia wodnego - wylotu wód opadowych i roztopowych wraz z systemem rozsączającym do ziemi zlokalizowanego na działce nr 49, obręb 0017 - Krochmalna, jedn. ewid. 066301_1 Lublin odprowadzającego wody opadowe lub roztopowe ujęte w zamknięty system kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych oraz dachu budynku wielorodzinnego; - w projekcie nie przewiduje się instalacji gazowej. - Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków komunalnych wg warunków technicznych wydanych przez MPWiK w Lublinie. - Zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej wg warunków technicznych wydanych przez LPEC w Lublinie.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny usytuowany jest na kondygnacji *** w budynku *** Usytuowanie Lokalu w budynku zgodnie z załącznikiem nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych,	Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi XXXXX m2. Lokal składa się z ***	

do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard prac wykończeniowych w lokalu zgodnie z załącznikiem nr 4
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Na dzień sporządzenia prospektu brak, zaświadczenie o samodzielności lokalu mieszkalnego zostanie wydane do dnia ***
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nastąpi do dnia *** r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Brak
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard prac wykończeniowych w lokalu