

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
**część ogólna**  
**przedsięwzięcie deweloperskie: Kwarcowe Wzgórze**  
**zadanie inwestycyjne: Etap 2 Budynek B2**  
przy ul. Kwarcowej w Lublinie

**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

| <b>DANE DEWELOPERA</b>               |                                                                                            |                 |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Deweloper                            | <b>ELKABEL INWESTOR KWARCOWA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b><br>KRS 0001064337 |                 |
| Adres                                | ul. Zemborzycka 112, 20-445 Lublin                                                         |                 |
| Numer NIP REGON                      | NIP 9462733204                                                                             | REGON 526707086 |
| Numer telefonu                       | 882-817-107                                                                                |                 |
| Adres poczty elektronicznej          | biuro@kwarcowewzgorze.pl                                                                   |                 |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.kwarcowewzgorze.pl                                                                     |                 |

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

| <b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>                                                                                                  |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b> |   |
| Adres                                                                                                                                                      | - |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | - |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                           | - |

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

|                                                     |   |
|-----------------------------------------------------|---|
| Adres                                               | - |
| Data rozpoczęcia                                    | - |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie | - |

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

|                                                                                                                      |                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                                                                                                | -                                                                                            |
| Data rozpoczęcia                                                                                                     | -                                                                                            |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie                                                                  | -                                                                                            |
| Czy przeciwko deweloperowi<br>prowadzono lub prowadzi się<br>postępowania egzekucyjne<br>na kwotę powyżej 100 000 zł | Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego. |

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**
**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

|                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres i numer<br>działki<br>ewidencyjnej<br>i obrębu <sup>1)</sup>                                                      | Działka nr 23/3, obręb 70 - Węglinek, arkusz 3;<br>ul. Kwarcowa w Lublinie.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Numer księgi<br>wieczystej                                                                                              | LU1I/00371680/9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Istniejące<br>obciążenia<br>hipoteczne<br>nieruchomości lub<br>wnioski o wpis<br>w dziale czwartym<br>księgi wieczystej | Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką kredytu inwestycyjnego.<br><br>W dziale IV księgi wieczystej mogą pojawić się roszczenia o ustanowienie hipoteki dla zabezpieczenia spłaty kredytu indywidualnego poszczególnych Klientów zaciągających kredyty w bankach hipotecznych, które dotyczą konkretnych lokali mieszkalnych, na które zawarli Oni umowy deweloperskie. |
| W przypadku braku<br>księgi wieczystej                                                                                  | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

1 <sup>1)</sup>Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>12)</sup>                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>2, 3)</sup>                                 | Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)<br><br>Teren inwestycji oznaczony MPZP jako M2 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Graniczy bezpośrednio od południa i zachodu z terenem oznaczonym jako KDD – tereny dróg publicznych, droga dojazdowa - mogąca generować hałas, światło, zapach wpływający na warunki życia; ponadto od strony południowej na tej samej działce zlokalizowany jest budynek nr 1 – pierwszy etap inwestycji Kwarcowe Wzgórze. Od strony zachodniej znajdują się działki oznaczone jako M4b oznaczone w MPZP jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Od strony wschodniej znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Od strony północnej planowany budynek nr 3- ostatni etap inwestycji Kwarcowe Wzgórze. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy – brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | - woj. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741);<br>- Uchwała nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie, z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II (Dz. Urz. Woj. Lub. 2002 r. Nr 124, Poz. 2671);<br>– Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 5 grudnia 2012 r., sygn. Akt II SA/Lu 830/12 o treści: stwierdzającej nieważność paragrafu 3 pkt 11 uchwały Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. Nr 1688/LV/2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II. |
|                                                                                                                                                                 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                 | Miejscowy plan odbudowy – brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                 | Inne <sup>3,4)</sup> - brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ustalenia obowiązującego                                                                                                                                        | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | M2 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

1 <sup>2)</sup>W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

2 <sup>3)</sup>W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

3 <sup>4)</sup>Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

|                                                                                                                                          |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym          | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                                                                    | Intensywność zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 -1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Nie określono.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Co najmniej 50% powierzchni wolnej od zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | 1 miejsce postojowe lub garaż na 1 mieszkanie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Na podstawie decyzji nr OŚ-OD-I.6220.17.2023 orzeczono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                          | 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                                                     | Działka 23/3 graniczy bezpośrednio od zachodu i południa z drogą KDD ul. Kwarcową – drogą dojazdową. Zgodnie z umową z ZDiM planowana jest budowa nowego odcinka KDD ul. Kwarcowej (od istniejącego zakończenia ul. Kwarcowej) do planowanego skrzyżowania z ul. Granitową (ślepo zakończonego nawrotką p.poż). Inwestycja będzie miała zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej.                  |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                          | Przeznaczenie terenu                                                                                            | M4b - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zboczach dolin o maksymalnej wysokości budynków 1 kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego.<br>M4a - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynków 1 kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego.<br>M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.<br>M4 tereny zabudowy mieszkaniowej |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>1*</sup>                                                                                                                                               |                                                                                                                 | jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego. KXL - pasy techniczne uzbrojenia. KXL/R - ścieżki rowerowe towarzyszące innym terenom komunikacji. Z - strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach. KDD - drogi dojazdowe. IT1 – stacje transformatorowe. |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                                                                    | Netto 0,7 - 1,2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zboczach dolin o maksymalnej wysokości budynków 1 kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego.                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Różny w zależności od przeznaczenia terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                      | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | 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;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

<sup>1\*</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                             | 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 przedmiotowej nieruchomości <sup>1,5)</sup> , zawarte w: | <p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego :</p> <p>Uchwała nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie, z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II (Dz. Urz. Woj. Lub. 2002 r. Nr 124, Poz. 2671); oraz</p> <p>Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 5 grudnia 2012 r., sygn. akt II SA/Lu 830/12 o treści: stwierdzającej nieważność paragrafu 3 pkt 11 uchwały Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 roku Nr 1688/LV/2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II.</p> | <p>M4b - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zboczach dolin o maksymalnej wysokości budynków 1 kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego.</p> <p>M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>M4 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego.</p> <p>KXL - pasy techniczne uzbrojenia.</p> <p>Z - strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach.</p> <p>KK – tereny kolejowe.</p> <p>AG - tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo – skladowych.</p> <p>UPo - tereny usług publicznych przewidzianych pod realizację obiektów oświaty.</p> <p>UP - tereny usług publicznych.</p> <p>M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej (wielo- i jednorodzinnej).</p> <p>KDD – drogi dojazdowe.</p> <p>ZP - tereny miejskiej zieleni publicznej ( park, skwery, zieleńce ).</p> |
|                                                                                                                             | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | nie dotyczy;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                             | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | nie dotyczy;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                             | decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | nie dotyczy;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

<sup>1,5)</sup> 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.

|                                          |                                                                                                                                                                               |              |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                          | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | nie dotyczy; |
|                                          | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | nie dotyczy. |
|                                          | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |              |
|                                          | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                                                                                                        | nie dotyczy; |
|                                          | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | nie dotyczy; |
|                                          | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | nie dotyczy; |
|                                          | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | nie dotyczy; |
|                                          | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | nie dotyczy; |
|                                          | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | nie dotyczy; |
|                                          | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                             | nie dotyczy; |
|                                          | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                       | nie dotyczy; |
|                                          | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                            | nie dotyczy; |
|                                          | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                  | nie dotyczy. |
|                                          | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                  | nie dotyczy. |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>      |                                                                                                                                                                               |              |
| Czy pozwolenie na budowę jest            | tak <sup>1*</sup>                                                                                                                                                             | nie*         |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | tak*                                                                                                                                                                          | nie*         |

1\* Niepotrzebne skreślić.

|                                                                                    |                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                           | tak*                                                                                                                                                                                     | nie*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                       | Decyzja nr 559/23, z dnia 10 sierpnia 2023 r., wydana przez Prezydenta Miasta Lublin. Decyzja nr 559/23 przeniesiona decyzją z dnia 20.12.2023 r. wydaną przez Prezydenta Miasta Lublin. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku               | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                       | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                       | 12.11.2025 - 30.09.2027                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego                   | Liczba budynków                                                                                                                                                                          | Przedsięwzięcie deweloperskie to zespół 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych 7 kondygnacyjnych składający się z III etapów będących odrębnymi zadaniami inwestycyjnymi:<br><br>1. Etap I - budynek B1,<br>2. <u>Etap II - budynek B2</u> ,<br>3. Etap III - budynek B3.<br><br>Niniejszy prospekt dotyczy drugiego zadania inwestycyjnego. |
|                                                                                    | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                | minimalny odstęp od budynku<br>B1 do B2 – 29 m<br>B2 do B3 – 29 m.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | PN-ISO 9836:2022-07                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł                                       | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                     | środki własne 40%,<br>wpłaty Nabywców 60%;                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                               |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego       | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                          |                   |                       |
| Środki ochrony nabywców                                                       | <del>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                                                                      | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                                                                                                                                                                                               |                   |                       |
|                                                                               | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>16)</sup> | 0,45%<br><br>Deweloper nie rozpoczął sprzedaży w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 695, ze zm.) |                   |                       |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Deweloper nie zawarł jeszcze umowy o prowadzenie mieszkaniowych rachunków powierniczych.                                   |                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                       |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                 | Deweloper nie zawarł jeszcze umowy o prowadzenie mieszkaniowych rachunków powierniczych.                                   |                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                       |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego        | Etapy                                                                                                                      | Zakres                                                                                                                                                                                                                                                | Termin realizacji | Udział % w inwestycji |
|                                                                               | Etap I                                                                                                                     | - zakup nieruchomości<br>- projekt budowlany, wykonawczy                                                                                                                                                                                              | 08.11.2025        | 15%                   |
|                                                                               | Etap II                                                                                                                    | - wykop – 100%<br>- kondygnacja „-1” (żelbet) – 90%,                                                                                                                                                                                                  | 31.03.2026        | 15%                   |
|                                                                               | Etap III                                                                                                                   | - kondygnacja „-1” (żelbet) – 100%<br>- piętra: „parter”, „+1”, „+2” (żelbet) – 90%<br>- izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych – 50%,<br>- obsypanie budynku – 50%                                                                          | 30.06.2026        | 15%                   |
|                                                                               | Etap IV                                                                                                                    | - izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych – 100%,<br>- obsypanie budynku – 100%<br>- piętra „parter”, „+1”, „+2”, „+3”, „+4” – 100% (żelbet)<br>- piętra „+5” (żelbet) – 70%                                                                  | 30.10.2026        | 15%                   |

1 <sup>6)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 695, ze zm.) 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.

|  |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |             |
|--|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|
|  |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- piętra „+6”, (żelbet) – 50%</li> <li>- ścianki działowe piętra: „parter” „+1”, „+2”; „+3” – 70%</li> <li>- stolarka okienna – 20%</li> <li>- ścianki działowe kondygnacji „-1” - 50%</li> <li>- instalacje elektryczne – 10%</li> <li>- wentylacja mechaniczna – 20%</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |             |
|  | <b>Etap V</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- piętra „+5”, „+6”, (żelbet) – 100%</li> <li>- pokrycie dachowe – 90%</li> <li>- ścianki działowe: „parter”, „+1”, „+2”, „+3”, „+4”, „+5”, „+6” - 100%</li> <li>- stolarka okienna - 90%</li> <li>- fasada elewacyjna – 90%</li> <li>- piony instalacji KS – 90%</li> <li>- wentylacja mechaniczna – 50%</li> <li>- ścianki działowe kondygnacji „-1” – 100%</li> <li>- instalacje elektryczne – 20%</li> </ul>                                                                                                                                                                       | 27.02.2027 | 15%         |
|  | <b>Etap VI</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- piony instalacji KS – 100%</li> <li>- pokrycie dachowe – 100%</li> <li>- stolarka okienna - 100%</li> <li>- fasada elewacyjna – 100%</li> <li>- instalacje elektryczne – 50%</li> <li>- instalacje sanitarne – 50%</li> <li>- elewacja lekka-mokra – 80%</li> <li>- tynki gipsowe mokre – 100%</li> <li>- wentylacja mechaniczna – 80%</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                    | 30.06.2027 | 15%         |
|  | <b>Etap VII</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wentylacja mechaniczna – 100%</li> <li>- instalacje elektryczne – 100%</li> <li>- elewacja lekka-mokra – 100%</li> <li>- instalacje sanitarne – 100%</li> <li>- posadzki cementowe – 100%</li> <li>- drzwi lokalowe i techniczne – 100%</li> <li>- płytki gresowe, malowanie części wspólnych korytarzy i klatek schodowych – 100%</li> <li>- balustrady balkonowe – 100%</li> <li>- płytki balkonowe – 100%</li> <li>- posadzka garażu – 100%</li> <li>- brama garażowa – 100%</li> <li>- zagospodarowanie terenu – 100%</li> <li>- ostateczne pozwolenie na użytkowanie</li> </ul> | 30.09.2027 | 10%         |
|  |                 | <b>Razem</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            | <b>100%</b> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                         | <p>Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) powyżej 8 % i mającej wpływ na wysokość ceny brutto przed dokonaniem przez Nabywców pełnego rozliczenia, Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej Umowy. Prawo to Nabywcy mogą wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 (czternastu) dni od dnia pisemnego powiadomienia ich przez Dewelopera o wejściu w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT).</p> <p>W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu mieszkalnego +/- 2 % (plus dwa minus dwa procent) między powierzchnią wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to Nabywcy mogą wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 14 (czternaście) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywców o powierzchni lokalu mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywców na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. Jeśli Nabywcy nie skorzystają z uprawnienia do odstąpienia od umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywców z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy cena brutto ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła lub zwiększyła się ta powierzchnia, przez stawkę brutto.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.2021 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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; 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;</li> <li>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;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</li> </ol> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.