

PROSPEKT INFORMACYJNY
Budynek mieszkalny wielorodzinny z
częścią usługową
Numer umowy A14 (numer budowlany B1)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TBV Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej TBV Spółka Komandytowa W. Dzioba, P. Bielecki.) KRS 0001145246	
Adres	Siedziba ul. Pana Balcera 6b/U8, 20-631 Lublin Adres Biura ul. Pana Balcera 6b/ U/8, 20-631 Lublin	
Numer NIP i REGON	NIP 712-30-82-513	REGON 060281647
Numer telefonu	81 533-55-44	
Adres poczty elektronicznej	tbv@tbv.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.tbv.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Królowej Jadwigi 14 (numer budowlany A12)
Data rozpoczęcia	06.03.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.07.2023r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Zbożowa 26 oraz 26 e w Lublinie

Data rozpoczęcia	15.01.2016r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.06.2017r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Melomanów 1 w Lublinie
Data rozpoczęcia	29.08.2015r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.12.2017r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Adres: ul. Królowej Jadwigi w Lublinie Na dzień sporządzenia prospektu: działka numer 36/4 - o powierzchni 0,4971 ha; działka numer 38/4 - o powierzchni 0,1635 ha; działka numer 39 - o powierzchni 0,1223 ha; działka numer 45/5 - o powierzchni 0,1486 ha; Zgodnie ze wstępnym projektem podziału wyżej wymienionych działek, z działki nr 36/4 ma powstać między innymi działka nr 36/4b o projektowanej powierzchni 0,1746 ha, z działki nr 38/4 ma powstać między innymi działka nr 38/4a o projektowanej powierzchni 0,1449 ha, z działki nr 39 ma powstać między innymi działka nr 39a o projektowanej powierzchni 0,0128 ha, z działki nr 45/5 ma powstać między innymi działka nr 45/5a o projektowanej powierzchni 0,0977 ha, po wydaniu decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, działki o projektowanych nr 36/4b, 38/4a, 39a i 45/5a o projektowanej łącznej powierzchni 0,4300 ha utworzą Nieruchomość zabudowaną Budynkiem A14, (zwaną dalej przedmiotową Nieruchomości), która docelowo uregulowana zostanie w księdze wieczystej nr LU1S/00018757/7. Numer obrębu ewidencyjnego: obręb 0011, Dziesiąta Wieś, ark.6
Numer księgi wieczystej	Księga Wieczysta LU1S/00018757/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, V Wydział Ksiąg Wieczystych dla działki numer: - działka 36/4 o pow. 0,4971 ha położonej przy ul. Al. Wincentego Witosa w Lublinie, Księga Wieczysta LU1S/00049969/2 prowadzona przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, V Wydział Ksiąg Wieczystych dla działek numer: - działka 39 o pow. 0,1223 ha położonej w pobliżu ul. Królowej Jadwigi w Lublinie, - działka 38/4 o pow. 0,1635 ha położonej przy ul. Królowej Jadwigi w Lublinie, - działka 45/5 o pow. 0,1486 ha położonej w pobliżu ul. Królowej Jadwigi w Lublinie,
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
---	-------------

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Teren inwestycji znajduje się w południowo-wschodniej części miasta Lublin. Od strony północnej planowany budynek sąsiaduje z pasem drogowym 1 KDD, droga publiczna (dojazdowa). Od strony zachodniej planowany budynek sąsiaduje z pasem drogowym 3 KDL, droga publiczna (lokalna). Od strony południowej planowany budynek sąsiaduje z działką budowlaną niezabudowaną oraz obszarem zieleni towarzyszącej. Od strony wschodniej planowany budynek sąsiaduje z działką budowlaną niezabudowaną. Budynek zaprojektowano w odległości przekraczającej 4m od sąsiednich działek budowlanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z późniejszymi zmianami. Warunek spełniono. Zaprojektowano budynek mieszkalny wielorodzinny siedmiokondygnacyjny z częścią usługową w parterze oraz garażem podziemnym. Obiekt zaliczono do budynków średnio wysokich (SW). Budynek zaplanowano na planie zbliżonym do litery „L”, ze stropodachem płaskim. Na kondygnacjach nadziemnych przewiduje się funkcję mieszkaniową oraz usługową. Budynek zaprojektowano dostępny dla osób niepełnosprawnych. Główne wejścia do budynków zlokalizowano bezpośrednio z chodnika. Przewidziano urządzenia dźwigowe dostępne dla niepełnosprawnych zarówno z poziomu wejścia do budynku jak i z poziomu garażu oraz wszystkich kondygnacji nadziemnych. Forma architektoniczna obiektu budowlanego jest w pełni zgodna z warunkami i wymaganiami kształtowania ładu przestrzennego określonymi w decyzji o warunkach zabudowy. Budynek zaprojektowano w obrębie obszaru wyznaczonego przez nieprzekraczalną linię zabudowy. Warunek spełniono.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-m-lublin/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-m-lublin/uchwala-nr-283viii2019-rady-miasta-lublin-z-dnia-1-lipca-2019-r-w-sprawie-uchwalenia-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin,3,27677,2.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Przedmiotowa inwestycja znajduje się w obszarze objętym MPZP – uchwała nr 592/VIII/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 23.04.2020 roku – część IV dla terenu w rejonie ulicy J. Franczaka „Lalka” i Al. Wincentego Witosa
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	3MW - zabudowa wielorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu 3MW- 4,7. Intensywność zabudowy projektowanego budynku A14 wynosi 2,5. Zaprojektowano 10771,56m² powierzchni całkowitej budynku (parter - 1109,55m² + powtarzalna 6x1089,88m²) na terenie o powierzchni 4328m². Warunek spełniono.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu 3MW- 4,7. Intensywność zabudowy projektowanego budynku A14 wynosi 2,5. Zaprojektowano 10771,56m² powierzchni całkowitej budynku (parter - 1109,55m² + powtarzalna 6x1089,88m²) na terenie o powierzchni 4328m². Warunek spełniono.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej : nie więcej niż 50% . Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku wynosi 1109,55m² na działce o powierzchni 4328 m². Zabudowano 25,64% powierzchni działki. Warunek spełniono.

	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków wielorodzinnych w strefie B – nie więcej niż 25m. Wysokość projektowanego budynku wynosi 22,44m. Warunek spełniono. Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków wielorodzinnych w strefie B – VII kondygnacji nadziemnych. Warunek spełniono.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%. Zaprojektowano 1382,36m powierzchni biologicznie czynnej co daje 31,94% terenu inwestycji. Warunek spełniono.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc do parkowania: a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni poniżej 50m ² b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70m ² c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 70m ² d) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50m ² powierzchni użytkowej lokali usługowych Wymagana liczba miejsc parkingowych 108 sztuk. Zaprojektowano łącznie 118 miejsc postojowych, 37 na terenie oraz 81 w garażu podziemnym. Zaprojektowano 5 miejsc dla osób niepełnosprawnych. Zaprojektowano 24 miejsca postojowe dla rowerów (na terenie 10sztuk , wewnątrz budynku w pomieszczeniu dla rowerów minimum 14sztuk).
	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

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Umowa z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie nr 478/ZDM/23 która określa szczegółowe warunki budowy planowanej drogi gminnej oznaczonej w MPZP jako 4KDL – ul. Władysława Warneńczyka na odcinku od skrzyżowania z drogą powiatową nr 2341L – ul. Józefa Franczaka „Lalka” do skrzyżowania z planowaną drogą gminną oznaczoną w MPZP jako 3KDL – ul. Królowej Jadwigi i drogą oznaczoną w MPZP jako 1KDD oraz budowy planowanej drogi gminnej oznaczonej jako 1KDD na odcinku od skrzyżowania z drogą 3KDL i 4KDL do granicy działek o nr. ewid.32/2 i 29/1 Zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Według warunków poszczególnych dostawców mediów. Planowaną inwestycję należy zaopatrzyć w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, ciepłą, wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową , telekomunikację). - Dla budynku zaplanowano przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej. Źródłem ciepła dla budynku będzie węzeł cieplny zlokalizowany na kondygnacji podziemnej budynku. Zaprojektowano instalację centralnego ogrzewania jako wodną, pompową , dwururową. - Zasilenie w wodę zimną zaplanowano z przyłącza wodociągowego. Wloty wody zaplanowano w wydzielonym pomieszczeniu wodomierza. Wodę ciepłą zaplanowano z projektowanego węzła cieplnego na poziomie kondygnacji podziemnej. - Kanalizacja sanitarna odprowadzać będzie ścieki z urządzeń sanitarnych budynku poprzez projektowane przyłącze do miejskiej sieci kanalizacyjnej. - Zaprojektowano dwie odrębne instalacje kanalizacji deszczowej – z dachu budynku i z płyty nad garażem. Wewnętrzna kanalizacja deszczowa odprowadzać będzie ścieki deszczowe z dachu budynku poprzez instalację zewnętrzną do zbiorników rozsączających. Budynek będzie przyłączony do sieci energetycznej PGE Dystrybucja S.A.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Węzeł komunikacyjny: • Miejski system obsługi komunikacyjnej • Nauka , szkolnictwo • Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Przeznaczenie terenów działek znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem: <u>strona północna:</u> - 5MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej <u>strona południowa:</u> - 1KXL – tereny ciągu pieszo-jezdnego <u>strona wschodnia:</u> - 3MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej <u>strona zachodnia:</u> - 1KS - tereny parkingowe Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla terenów: 5MW – 4,7 3MW – 4,7 Minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się.

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla terenów: 5MW – 4,7 3MW – 4,7 Minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej : nie więcej niż 50%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków wielorodzinnych w strefie B – nie więcej niż 25m (VII kondygnacji) - dla budynków wielorodzinnych w strefie E – nie więcej niż 20m (VI kondygnacji)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%. Zaprojektowano 1382,36m powierzchni biologicznie czynnej co daje 31,94% terenu inwestycji. Warunek spełniono.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc do parkowania: a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni poniżej 50m ² b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70m ² c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 70m ² d) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50m ² powierzchni użytkowej lokali usługowych
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

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- Nauka , szkolnictwo - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - Usługi
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr OŚ-OD-I.6220.59.2023 z dnia 6.12.2023r. na podstawie której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	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	Umowa z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie nr 478/ZDM/23
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
--	--	---

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	LPEC SA – budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej z przyłączami, PGE Dystrybucja SA – budowa sieci elektroenergetycznej SN, nn oraz stacją transformatorową PGE Dystrybucja – sieć elektroenergetyczna MPWIK – budowa sieci wodociągowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	PGE Dystrybucja SA – kanalizacja światłowodowa
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Nr 917/23 z dnia 15 grudnia 2023 roku, AB-BW-III.6740.82.2023 , wydana przez Prezydenta Miasta Lublin	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku nie została jeszcze wydana. Budynek w trakcie budowy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy			
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 06.04.2024r. Termin zakończenia prac budowlanych: 30.04.2026r.			
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1		
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość od zabudowań: Strona południowa: Odległość budynku A14 do granicy działki – 4,82 m Strona północna: Odległość budynku A14 do projektowanej drogi – 10,95 m Strona wschodnia: Odległość budynku A14 do budynku A16 – 19,43 m Odległość budynku A14 do budynku A15 – 21,66 m Strona zachodnia: Odległość budynku A14 do granicy działki – 31,5 m		
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie obliczona na podstawie postanowień zawartych §12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U 2020 r., poz. 1609). Jest ona obliczana dla wymiarów budynku w stanie wykończonym, na poziomie posadzki, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. Do powierzchni nie są wliczane powierzchnie zajęte przez stałe przegrody budowlane oraz powierzchnie przejść drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w tych przegrodach.			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne oraz wpłaty Klientów		
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.		
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2002r., poz. 1896, z późn. zm.) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Spółdzielczy Bank Powiatowy w Piaskach			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Nazwa etapu realizacji przedsięwzięcia	Termin realizacji	Procentowy udział kosztów etapu w kosztach ogółem
	1.	Nabycie prawa do dysponowania nieruchomością, dokumentacja projektowa,.	31.03.2024r.	10%
	2.	Przygotowanie placu budowy, wykop obiektowy, fundamenty, ściany kondygnacji -1	31.08.2024r.	10%
	3.	Strop kondygnacji -I, ściany i strop parteru oraz I piętra	31.12.2024r.	10%
	4.	Ściany i strop II, III, IV, V piętra	30.04.2025r.	10%
	5.	Ściany i strop VI piętra, attyki i kominy, ścianki działowe, ściany oporowe, izolacje pionowe i obsypanie budynku, izolacje termiczne i przeciwwilgociowe.	31.07.2025r.	10%
	6.	Montaż stolarki PCV i AL., wykonanie instalacji elektrycznych (bez osprzętu), C.O. i wod.-kan. (bez grzejników i armatury)	30.09.2025r.	10%
	7.	Roboty dekarские, tynki wewnętrzne, wykonanie podłóży, instalacji wentylacji (bez krat i nawiewów)	31.01.2026r.	10%
	8.	Drzwi i bramy garażowe, instalacje zewnętrzne, windy, prace wykończeniowe zewnętrzne	28.02.2026r.	10%
	9.	Prace wykończeniowe wewnętrzne	31.03.2026r.	10%
	10.	Wykonanie elewacji, mała architektura i zagospodarowanie terenu	30.04.2026r.	10%
	RAZEM:			

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	- Strony postanawiają, że cena Lokalu Nabywców może ulec zmianie w przypadku zmiany zasad opodatkowania lub stawki podatku od towarów i usług. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) powyżej, stawki obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej Umowy, 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 30 (trzydziestu) dni od dnia pisemnego powiadomienia ich przez Dewelopera o wejściu w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). 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. - Strony postanawiają, że ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego oraz wielkość udziału Nabywcy w Nieruchomości Wspólnej zostanie ustalona po wybudowaniu Budynków, na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, przeprowadzonej przez uprawnioną osobę na koszt i zlecenie Dewelopera. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej lub też 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 cenę netto 1 m² Lokalu wskazaną w prospekcie informacyjnym powiększoną o należny zgodnie z przepisami podatek VAT.
--	---

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy deweloperskiej: Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia jeżeli: -umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, -informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, -deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, lub nie doręczył informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, -informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; -prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku nie przeniesienia na nich przedmiotu umowy w terminie określonym w niniejszej umowie. Przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia Nabywcy wyznaczają Deweloperowi dodatkowy 120 (sto dwadzieścia) dniowy termin na przeniesienie prawa będącego przedmiotem niniejszej umowy, a w razie bezskutecznego jego upływu mają prawo do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, jeżeli Deweloper nie zwróci umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej (wypowiedzenie umowy), prawo to Nabywcy mogą wykonać po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej; Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 umowy w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; oraz w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust.1 Ustawy deweloperskiej niniejsza Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku: -niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w §7 niniejszej umowy. Deweloper wezwie Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia należności wyznaczając dodatkowy 30 (trzydzieści) dniowy termin od dnia doręczenia Nabywcom wezwania. Jeśli Nabywcy nie wpłacą danej kwoty w pełnej wymaganej wysokości we wskazanym w wezwaniu dodatkowym terminie, Deweloper ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, -niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawo będące przedmiotem niniejszej umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

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

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Spółdzielczym Banku Powiatowym w Piaskach prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Spółdzielczego Banku Powiatowego w Piaskach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Spółdzielczy Bank Powiatowy w Piaskach korzysta także z następujących znaków towarowych: <https://sbppiaski.pl/>

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

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

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

