



PROSPEKT INFORMACYJNY

NOVA VIENIAVA

DRUGA EDYCJA

www.vieniava.pl

PROSPEKT INFORMACYJNY

STAN NA DZIEŃ: 28.10.2024r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
DEWELOPER	CHRZANOWSCY DEVELOPMENT M. Chrzanowska sp.k.
ADRES	Ul. Słowackiego 5/13 lok. 142 01-592 Warszawa
NUMER NIP I REGON	NIP: 712-33-15-472 REGON: 364930843
Numer telefonu	+48 81 74 03 787
Adres poczty elektronicznej	biuro@chdevelopment.pl
Numer faxu	Brak
Adres www	www.chdevelopment.pl www.vieniava.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	Inwestycja „Vieniava” o łącznej liczbie 75 lokali mieszkalnych wraz z garażami podziemny oraz niezbędną infrastrukturą. „Vieniava” to kameralne osiedle składające się z 2 budynków. Idealne dla osób szukających mieszkania blisko centrum, a jednocześnie w spokojnej okolicy z dala od zgiełku ruchliwych ulic. Każdy budynek ma 4 kondygnacje naziemne oraz garaż
-------	--

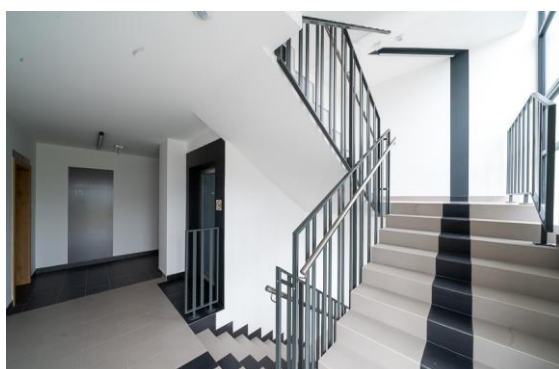
	<p>podziemny. Na poszczególnych piętrach znajdują się funkcjonalne mieszkania o powierzchni od 45-121 m². Apartamenty na najwyższej kondygnacji mają wysokość do 2,90 m.</p> <p><u>Adres inwestycji ul. Spadochroniarzy 11a w Lublinie.</u></p>
--	--



Data rozpoczęcia	Listopad 2017r.
Data zakończenia	Grudzień 2019r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	<p>Zadanie inwestycyjne Budynki 11 i 12 o łącznej liczbie 69 lokali mieszkalnych. W inwestycji przewidziano również lokale usługowe w parterze Budynku 11, garaże podziemne oraz parking zewnętrzny.</p> <p>Kolejny etap Przedsięwzięcia „Leonówka vol.2” to Budynki 13,14 i 15. W ramach tej inwestycji realizowana została budowa trzech Budynków o łącznej liczbie mieszkań 117 wraz z trzema garażami podziemnymi na poziomie -1, parkingiem zewnętrznym oraz niezbędną infrastrukturą.</p> <p><u>Adres inwestycji ul. Relaksowa 18 i 18a oraz ul. Relaksowa 20, 20a, 20b w Lublinie.</u></p>
-------	---



Data rozpoczęcia	Budynki 11 i 12: Sierpień 2019r. Budynki 13-15: Luty 2020r.
Data zakończenia	Budynki 11 i 12: Czerwiec 2021r. Budynki 13 - 15: Wrzesień 2022r.

III.PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGOPRZEDSIĘWZIĘCIADEWELOPERSKIEGO

Adres	<p>Ostatni etap przedsięwzięcia „Leonówka vol.2” realizowana przez Spółkę to Budynki o numerach budowlanych 17 oraz 18. W ramach tego zadania inwestycyjnego wybudowano 55 mieszkań o powierzchni od 36m² do 89m² oraz dwa garaże podziemne usytuowane na kondygnacji -1. Do mieszkań przewidziano przestronne balkony lub ogródki przydomowe do lokali na parterze. W północnej części działki urządzony został plac zabaw dla najmłodszych.</p> <p><u>Adres inwestycji: ul. Relaksowa 18b i 18c w Lublinie.</u></p>
-------	---



Data rozpoczęcia	Wrzesień 2021r.
Data zakończenia	Maj 2024r.
Przeciwko Deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	W całym okresie działalności nie prowadzono przeciwko Spółce żadnych postępowań egzekucyjnych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	<p>Inwestycja realizowana jest na działce 2/66 arkusz 5, obręb ewidencyjny nr 26 – Rury Brygidkowskie. Powierzchnia działki to 2627 m².</p> <p>Adres ewidencyjny: ul. Spadochroniarzy 9c w Lublinie.</p>
Nr księgi wieczystej	<p>1) dz. 2/66 KW nr LU11/00361474/9</p> <p>2) dz.2/67 (udział w drodze wewnętrznej) nr LU11/ 00351077/3</p>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>W dziale IV KW nr LU11/00361474/9 zawarte są wnioski o wpis dwóch hipotek: do sumy 21 916 500,00 PLN i do sumy 1 800 00,00 PLN na rzecz Banku Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie oraz o wpis roszczenia o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce.</p>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	<p>Nie dotyczy.</p>
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	<p>Bezpośrednie sąsiedztwo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • hotel Huzar przy ul. Spadochroniarzy od strony wschodniej, • budynki wielorodzinne od strony zachodniej, • budynek usługowego (obecnie siłownia, apteka) od strony północnej oraz • działka inwestycyjna niezabudowana od strony południowej – brak Miejscowego Planu zagospodarowania Terenu <p>W sąsiedztwie znajdują się również między innymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teren jednostki wojskowej przy al. Kraśnickiej 2A / al. Raławickie 44 • Wojskowe budynki administracyjne przy ul. Spadochroniarzy (w tym Wojskowe Biuro Emerytalne, Wojtkowe Centrum Rekrutacji) • działki z urządzonymi garażami naziemnymi z wjazdem od ul. Spadochroniarzy • Wojewódzkie Pogotowie Ratunkowe SP ZOZ w Lublinie przy ul. Spadochroniarzy • Szkoła Podstawowa nr 6 im Romualda Traugutta przy ul Spadochroniarzy • Kompleks Domów Studenta UMCS • Przedszkole nr 5 • Przychodnia Medyczna CenterMed WETERANÓW przy ul. Weteranów 46, • miasteczko akademickie UMCS, między innymi wydział Psychologii i Pedagogiki, Politologii i Dziennikarstwa przy ul. Głębokiej, UMCS Eco Tech Complex, <p>Bezpośrednie sąsiedztwo działki inwestycyjnej nie jest objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Terenu.</p>

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium- link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń.</p> <p>Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.</p> <p>Link do pełnej treści studium: https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-viii-w-dniach-30-06-i-01-07-2019-nadzwyczajna/26,27675,2,1,1,ver.html</p> <p>Link do geoportalu: https://geoportal.lublin.eu/2d/?mapPermalink=eyltYXBDZW50ZXliOil1MS4yNTEwNTMxNTgwODY0MzUsMjluNTY5NTM4MjUxNzI5MDQzliwibWFwWm9vbSI6NSwibWFwU2VydmljZUlkloiMylslmJhc2VMYXllcklkloiZ2VvcG9ydGFsOIBM X3N0dWRpdW0iLCIiYXNITGF5ZXIzljpbeylpZC16Imdlb3BvcnRhbdDpQTF9zdHVkaXVtliwidGI0bGUiOiJTdHVkaXVtIC0gb2Jvd2nEhXp1asSFY2UiLCJvcGFjaXR5IjoxLCJlbnFibGVkljpb0cnVlFv0slnRoZW1ITGF5ZXIzljpbXX0=</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy.
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
Ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.

	W OPRACOWANIU - Uchwała nr 1073/XXXIV/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - obszary przestrzeni publicznych – obszar ulic Pagi/Sowińskiego/ Langiewicza/Głęboka	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim albo zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja Prezydenta Miasta Lublin Nr 65/21 Z Dnia 09 Lutego 2021r. Znak Ab-La-I.6730.1.355.2020 R. o Ustaleniu Warunków Zabudowy. Realizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami nieuciążliwymi w parterze budynku, garażami wbudowanymi, zagospodarowaniem terenu urządzeniami budowlanymi oraz infrastrukturą techniczną.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<ul style="list-style-type: none"> • Nieprzekraczalną linię zabudowy – nie ustala się • Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 38% przy udziale min. 25% powierzchni biologicznie czynnej, • Szerokość elewacji budynku – max 71m, • Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki – do 17m • Geometria dachu – dach płaski z kalenicą na wysokość max. 17m • Dopuszcza się doposażenie budynku w niezbędne urządzenia i budowle z nimi związane takie jak: murki oporowe, wiaty rowerowe, altany na odpady do 25m², podjazdy dla niepełnosprawnych itp. stacje transformatorowe oraz dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 2,5 m, obudowanymi osłonami na maksymalnie 20% powierzchni dachu
	Forma architektoniczna	Rozwiązania powinny odpowiadać aktualnym standardom techniczno-użytkowym Budynek z dachem płaskim elewacją frontową o długości maksymalnej 71m
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie ustala się
	Intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 38%
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia, ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach	Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

	<p>szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> <p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.</p> <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską</p> <p>Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, a także narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>Teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i leśne.</p> <p>Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Spadochroniarzy (droga kategorii gminnej) poprzez działkę 2/67 (droga wewnętrzna).</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Na terenie inwestycji należy zapewnić 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, w tym 5% stanowisk dla osób niepełnosprawnych oraz min 1 miejsce na 25/m² powierzchni użytkowej lokalu.</p> <p>Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca dla rowerów w proporcjach 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.</p> <p>Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej należy zaprojektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.</p>
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: <i>(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)</i></p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Działki 2/66 oraz 2/67 i działki sąsiednie nie są objęte planem zagospodarowania terenu.</p> <p>Najbliższe tereny miasta objęte MPZT dotyczą:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Uchwały Nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 2002.124.2670 z dnia 2002.10.24) 2) Uchwały nr 1688/LV/2002 z dnia 26 września 2002 w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego 2002.124.2671 z dnia 2002.10.24)

		<p>3) Uchwały nr 811/XXXII/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 27 czerwca 2013 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I - obszar zachodni w rejonie ulic: al. Kraśnicka, Nałęczowska i Wojciechowska</p> <p>4) Uchwały nr 888/XXXIV/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 17 października 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I, obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska</p> <p>Zgodnie ze wskazanymi uchwałami przeznaczenie terenów w odległości do 1 km od terenu inwestycyjnego to: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny specjalne, oraz tereny dróg publicznych (typu ulica główna ruchu przyspieszonego; ulice zbiorcze ulice dojazdowe, ulica lokalne, wewnętrzne oraz tereny wydzielonych ciągów pieszych, tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych. i tereny infrastruktury elektroenergetycznej, tereny placów, tereny parkingów.</p>
	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Dla miasta Lublin obowiązuje uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.</p> <p>Pełna treść uchwały dostępna jest pod adresem: https://bip.lublin.eu/gfx/bip/userfiles/public/import/rada_miasta_lublin/uchwaly/viii_kadencja/08_sesja_30-06_i_01-07-2019/283_viii_2019.pdf</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pozwolenie na budowę drogi dojazdowej dla 2 części parkingu, ul. Głęboka - wniosek o pozwolenie na budowę dot. budowy drogi pożarowej, ul. Radziszewskiego - Dobudowa budynku hali do praktycznej nauki zawodu do budynku szkoły przy ul. Raławickie 5 w Lublinie - pozwolenie na budowę trafostacji p ul. Spadochroniarzy i ul.Pagi
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>Nie dotyczy.</p>

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	- Pozwolenie na budowę drogi dojazdowej dla 2 części parkingu, ul. Głęboka
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	Brak danych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak danych.
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.

IV. 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 nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 702/22 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 05 sierpnia 2022 r. znak: AB-BW-III.6740.18.2022	
Data uprawnomocnienia się decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku	Nie dotyczy. Budynek w trakcie realizacji	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku- 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 sprzeciwu przez ten organ.	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych to 16 Grudnia 2024r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych to koniec czerwca 2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Inwestycja <i>Vieniava. Druga Edycja</i> to jeden czteropiętrowy budynek wielorodzinny funkcjonalnie podzielony na dwie klatki schodowe z windami obsługującymi wszystkie kondygnacje Budynku. Na 5 kondygnacjach naziemnych projekt przewiduje realizację 56 mieszkań (o pow. od 34 m2 do 116 m2) oraz 2 lokali usługowych.</p> <p>Na poziomie -1 zostanie urządzonych 57 miejsc parkingowych. Dodatkowo na poziomie 0 zostaną przygotowane 3 wbudowane garaże z samodzielnymi bramami wjazdowymi, które stanowić będą wyodrębnione 3 lokale garażowe. Część z tych miejsc będą stanowiły miejsca przystosowane dla osób niepełnosprawnych. Wszystkie miejsca parkingowe są przewidziane do wyłącznego korzystania przez poszczególnych właścicieli lokali mieszkalnych lub usługowych. Na terenie inwestycji nie przewidziano zewnętrznych miejsc parkingowych.</p> <p>Udogodnieniem dla mieszkańców będą komórki lokatorskie o łącznej liczbie 16 o powierzchni od 1,88 m2 do 4,55 m2 znajdujące się na -1 lub na najwyższej kondygnacji Budynku. Liczba komórek lokatorskich może ulec zmianie z uwagi na możliwość łączenia ich ze sobą na etapie sprzedaży</p> <p>Naszą inwestycje wyróżnia wysoka jakość wykonania. Projekt przewiduje przestronne balkony oraz ogródki przydomowe do mieszkań usytuowanych na parterze. Wysokość mieszkań w zależności od usytuowania Lokalu w Budynku to ok. 3,0 m (parter) lub ok. 2,70m (kondygnacje powtarzalne).</p>	

	<p>Wbudowana altana śmietnikowa przewidziana jest na parterze z wejściem od zewnątrz od strony północnej realizowanego budynku.</p> <p>Na terenie zostanie urządzona droga pożarowa od strony zachodniej oraz północnej Budynku.</p> <p>Na parterze Budynku projekt przewiduje powierzchnię usługową o wielkości ok. 150 m², podzieloną na dwa mniejsze lokale z możliwością ich połączenia.</p> <p>Deweloper zastrzega sobie prawo podjęcia stosownych uchwał, które umożliwią sprawne funkcjonowanie Lokalu np. Sprzedaż alkoholu, prawo wyłącznego korzystania z przestrzeni przed lokalem lub inne wymagane – co wynikać będzie ze specyfiki działalności danej branży. Każdocześni właściciele Lokali usługowych będą mieć również prawo wywieszenia neonów w wyznaczonych przez architekta Budynku miejscach oraz umieszczenia zewnętrznych jednostek klimatyzatorów na poziomie -1 lub na dachu Budynku – tak by nie ingerowały w elewacje zewnętrzną Budynku.</p>	
	liczba budynków	1 Budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Ostateczny metraż Lokalu Mieszkalnego ustalony zostanie na podstawie obmiaru powykonawczego po całkowitym wykonaniu Lokalu.</p> <p>Rzeczywistą powierzchnią lokalu będzie powierzchnia Lokalu mierzona wg Normy PN-ISO 9836:1997.</p>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych- kredyt, środki własne, inne	<p>Środki własne: 23%</p> <p>Wpłaty nabywców: 20%</p> <p>Kredyt: 57%</p>
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank BOŚ S.A. z siedzibą w Warszawie
Środki ochrony nabywców	Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy	Tak
	Wysokość stawki procentowej według której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY</p> <p>Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony określony w art. 5 pkt 9 <i>ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. 2021 poz. 1177) dalej także: „Ustawa” w postaci Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1, na zasadach określonych w art. 49 Ustawy. • Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy. • Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. • Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. • Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. • Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę drogą mailową o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. • Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. • Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. • W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. • W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy w stanie
---	--

wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

- Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.
- Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów.
- Szczegółowe zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego opisane są w art. 6 – art. 19 Ustawy.

DEWELOPERSKI FUNDUSZ GWARANCYJNY

Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę będą podlegać ochronie zwrotu wpłat gwarantowanej ze środków **Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego**.

Szczegółowe zasady funkcjonowania Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego określa ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177), dalej także: „Ustawa” która w szczególności ustala, że:

Środki Funduszu przeznacza się na zwrot wpłat nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej w przypadku:

- wydania przez sędziego-komisarza postanowienia w przedmiocie oddalenia wniosku syndyka o udzielenie zgody na dalsze prowadzenie przedsięwzięcia deweloperskiego na podstawie art. 425e ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;
 - wydania przez sędziego-komisarza postanowienia o wyrażeniu zgody na odstąpienie od dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w art. 425e ust. 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;
 - uprawomocnienia się postanowienia sędziego-komisarza o udzieleniu zgody na zaprzestanie dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w art. 425h ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;
 - odstąpienia od jednej z tych umów przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;
 - odstąpienia od jednej z tych umów przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne;
 - odstąpienia od jednej z tych umów przez nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1–11 i nieotrzymania przez nabywcę zwrotu środków w terminie, o którym mowa w art. 44 ust. 3;
 - odstąpienia od jednej z tych umów przez nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 12;
 - niewydania przez sędziego-komisarza postanowienia w przedmiocie dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego w terminie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia upadłości, o którym mowa w art. 425e ust. 2a ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
- W przypadku spełnienia warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego środki Funduszu przeznacza się również na zwrot nabywcom kwot odpowiadających ich udziałowi w kwocie zgromadzonej na mieszkaniowym rachunku powierniczym w związku z realizacją umowy deweloperskiej, w części nieobjętej świadczeniem pieniężnym, o którym

	<p>mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez dewelopera. • Wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Maksymalna wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz, nie może przekraczać 1% – w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank BOŚ S.A z siedzibą w Warszawie

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Etap realizacji	Zakres prac	Okres realizacji etapu	Szacunkowy podział kosztów
I	Zakup gruntu, dokumentacja projektowa, pozwolenie na budowę, wykop 50%.	do 31.12.2024r	23 %
II	Wykop 100%, fundamenty konstrukcja do stanu „0”	01.2025 – 04.2025	15%
III	Stan surowy do 3 piętra, główne poziomy kanalizacyjne w garażu, główne piony wentylacyjne	05.2025 – 08.2025	17%
IV	Stan surowy 100%, pokrycie dachu nad IV piętrem, stolarka okienna PVC, ściany działowe, główne piony wod – kan, główne kanały wentylacji w garażu, WLZ instalacji elektrycznej, okablowanie inst. elektrycznej w garażu, izolacja stropu garażu wełną mineralną 50%, elewacja 30%, izolacje balkonów.	09.2025 – 12.2025	15%

V	Rozprowadzenie przewodów inst. elektrycznej i sanitarnej w lokalach, tynki 80%, elewacja 80%, posadzka garażu, ościeżnice drzwi wewnętrznych, instalacje podpodłogowe wod – kan i c.o. w lokalach, zewnętrzne przyłącza wod – kan.	01.2026 – 06.2026	14%
VI	Posadzki betonowe w lokalach, okładziny klatek schodowych i balkonów, balustrady wewnętrzne i zewnętrzne, skrzydła drzwi, roboty malarskie, elewacja 100%, montaż i uruchomienie węzła cieplnego, montaż grzejników, montaż wind, instalacja fotowoltaiczna, mała architektura roboty drogowe, warstwy tarasów i ogródków nad garażem, zieleń ekstensywna na dachu.	07.2026 – 11.2026	16%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

1. Ustalona cena sprzedaży może ulec zmianie w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług na Lokal w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, w zakresie w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie. W przypadku wystąpienia takich okoliczności Nabywca ma jednak prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży. W takim przypadku Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy całą wpłaconą kwotę w wysokości nominalnej na zasadach określonych w Umowie Deweloperskiej.
2. Ustalona cena sprzedaży może ulec zmianie w wyniku obmiaru powykonawczego. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu mieszkalnego +/- 2 % między powierzchnią wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią zgodną z obmiarem powykonawczym, Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy. W przypadku wystąpienia takich okoliczności Nabywca ma jednak prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży. W takim przypadku Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy całą wpłaconą kwotę w wysokości nominalnej na zasadach określonych w Umowie Deweloperskiej.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2,3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R O OCHRONIE PRAW NABYWCYLOKALUMIESZKALNEGO LUB DOMUJEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

<p>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</p>	<p>ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ NABYWCĘ</p> <p>Zgodnie z art. 43 ust.1 Ustawy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. <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>ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ DEWELOPERA</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) 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>

INNE informacje**I. INFORMACJA o:**

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

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

W wykonaniu powyższego obowiązku informacyjnego Deweloper informuje, że w związku z obciążeniem nieruchomości hipoteką na rzecz BOS S.A w Warszawie zastosowanie będzie miała następująca procedura:

Bank wyda Deweloperowi promesę – zobowiązanie do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych zrealizowanych w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego i przeniesienie ich własności na poszczególnych nabywców po wpłacie pełnej ceny za dany lokal przez Nabywcę (przy cenie za 1 m² pum nie niższej niż 8.500 PLN/m²) - zgodnie z art. 25 Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

II. INFORMACJA O WGLĄDZIE W DOKUMNTY

Każda osoba zainteresowana zawarciem umowy dotyczącej oferowanych przez Dewelopera lokali ma możliwość zapoznania się w biurze Dewelopera w Lublinie, od poniedziałku do piątku, w godzinach 8-17 z następującymi dokumentami:

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2. aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera,
3. pozwoleniem na budowę,
4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
5. projektem budowlanym,
6. decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – po ich otrzymaniu;
7. zaświadczeniem o samodzielności lokalu – po ich otrzymaniu,
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 zobowiązaniu 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 O SYSTEMIE GWARANTOWANIA DEPOZYTÓW

Środki pieniężne zgromadzone w BOŚ S.A, który jest bankiem prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784, 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

Podpis dewelopera

.....