

**PROSPEKT INFORMACYJNY
MAŁA DZIESIĄTA Etap II budynek B3**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Investor Dom Sp. z o.o. Sp. K. KRS 0000513234
Adres	ul. Zemborzycka 55, 20-445 Lublin
Numer NIP i REGON	NIP: 9462648935 REGON: 061698310
Numer telefonu	733 559 977
Adres poczty elektronicznej	biuro@maladziesiata.pl
Numer faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	www.maladziesiata.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. Wyżynna 4, Lublin
Data rozpoczęcia	20.10.2014 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.04.2016 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Zielone Wzgórze 2,4 , Lublin
Data rozpoczęcia	23.02.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.12.20218 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Wojenna 1B, 1C, Lublin
Data rozpoczęcia	01.05.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.08.2022 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne 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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Dz. nr. 1/85, obręb 0010, arkusz 1 (Działka w trakcie podziału geodezyjnego w wyniku którego powstaną dwie działki o numerach: 1/90 (B3) o przybliżonej powierzchni około 3490 m ² i 1/91 (B4) o przybliżonej powierzchni około 4481 m ² . Ostateczna powierzchnia gruntu zostanie wskazana w prawomocnej decyzji podziałowej.) Dz. nr. 1/51, obręb 0010, arkusz 1; Dz. nr. 1/83, obręb 0010, arkusz 1; przy ulicy Wojennej w Lublinie, Etap II, budynek B3	
Nr księgi wieczystej	LU11/00329084/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką. Brak jest wzmianek o wnioskach o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej. Spółka planuje zaciągnąć kredyt hipoteczny w banku BPS.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	<p>Teren inwestycji graniczy w sposób bezpośredni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od wschodu z terenem 2KDZ – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza, <p>W otoczeniu inwestycji znajdują się także:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – budynki mieszkalne wielorodzinne o wysokości 6 kondygnacji, w odległości około 15 m (B2) i 44 m (B1) od części północnej elewacji projektowanego budynku (B3). 2. Budynek oświaty - od strony zachodniej w odległości około 22 m od projektowanego budynku. 3. Teren dróg publicznych o wysokim natężeniu ruchu jezdni w postaci ul. Wyścigowej, usytuowany od strony południowej terenu inwestycji (południowej granicy działki 1/85) w odległości około 25 m. 4. Teren linii kolejowej i bocznic kolejowej nr 243 Lublin której właścicielem jest Skarb Państwa zaś administratorem resort obrony narodowej ze wskazaniem na Jednostkę Wojskową Batalionu Dowodzenia Wielonarodowej Brygady im. Hetmana K. Ostrogojskiego przy ul. Herberta w Lublinie. Linia kolejowa czynna, uczęszczana sporadycznie po uprzednim wystosowaniu publicznej informacji przez odpowiednie organy. <p>Nie odnotowuje się oraz nie prognozuje się ujemnego wpływu powyższych terenów na teren przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego w szczególności: akustycznych, świetlnych i zapachowych.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<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>Uchwała dostępna jest na stronie internetowej Urzędu Miasta Lublin: https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin/</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała Nr 1432/XLVIII/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Nowy Świat i Wojenna</p> <p>Uchwała dostępna jest na stronie internetowej Dziennika Urzędowego Województwa Lubelskiego: https://edziennik.lublin.uw.gov.pl/legalact/2023/3050/</p>
Przeznaczenie terenu	2KDZ – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza	

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.

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	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	<ol style="list-style-type: none"> 1. nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi; 2. nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10; 3. ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie działania inwestycyjne związane z realizacją drogi publicznej (1KDZ) nie mogą powodować zagrożenia oraz przyczynić się do pogorszenia stanu zachowania zabytkowego magazynu zlokalizowanego w niedalekim sąsiedztwie, w obrębie terenu 3MW/U.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępność drogowa terenu inwestycji od ulicy Wojennej oraz Wyścigowej w Lublinie	
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 ⁴	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

⁴ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i urządzeniami budowlanymi (w tym drogi i parkingi).</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Szerokość elewacji frontowej do 85 m; Geometria dachu – przekrycie płaskie (spadek do 15 °) o maksymalnej wysokości nie przekraczającej 20,5 m z dopuszczeniem wyniesienia ponad ten poziom obudowanych elementów infrastruktury technicznej nadszybia dźwigów, wyjść na dach, balustrad itp. O maksymalnie 2,5 na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni dachu;</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>W decyzji oznaczona kolorem niebieskim na załączniku nr I do decyzji.</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu max. 25%.</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>1. Dla decyzji o warunkach zabudowy została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 05.09.2029 r. znak: OŚ-OD-I.6220.111.2019 wraz z charakterystyką przedsięwzięcia stanowiącą integralną część wyżej wymienionej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, której ustalenia należy uwzględnić w projekcie budowlanym. 2. 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. 3. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją należy uzyskać uzgodnienie z Miejskim Architektem Zieleni w Lublinie oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów objętych ochroną.</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską. 2. Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2018.2067 j.t.) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie. 3. Nieruchomość nie jest wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.</p>	

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Wojennej (drogi kategorii gminnej) – pas drogowy dz. nr 284/4 na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie, które zawiera Umowa nr 27/ZDM/19 z dn. 25.02.2019 r. W zagospodarowaniu terenu należy mieć na uwadze planowane poszerzenie i urządzenie pasa drogowego ul. Wojennej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji, a min.: - 1, 0 mp / 1 lokal mieszkalny o pow. do 50 m ² - 1,2 mp / lokal mieszkalny o pow. powyżej 50 m ² do 70 m ² - 1,5 mp/ 1 lokal mieszkalny o pow. powyżej 70 m ² . Min. 5% stanowisk parkingowych winno spełniać parametry dla niepełnosprawnych.\ 2. Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym również kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg. 3.Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników. 4. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 25%
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Do 20,5 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵ , zawarte w:	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: UCHWAŁA NR 283/VIII/2019 RADY MIASTA LUBLIN z dnia 01 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin Stwierdzono: <ul style="list-style-type: none"> • Przebudowę ul. Wojennej jako drogi zbiorczej (wraz z planowanym przedłużeniem w kierunku ul. Stadionowej; • Lokalizacja terenów specjalnych (resortu obrony narodowej) – jednostki wojskowej batalionu dowodzenia Wielonarodowej Brygady im. Hetmana K. Ostrogojskiego przy ul. Herberta wraz z wojskową bocznica kolejową (Nr 243 – Lublin). 	

⁵ 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.

Nie odnotowuje się oraz nie prognozuje się wysoce ujemnego wpływu powyższych inwestycji na teren przedsięwzięcia deweloperskiego w szczególności uciążliwości: akustycznych, świetlnych i zapachowych.		
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu		Nie dotyczy
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach		Nie dotyczy
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	Przebudowa/remont drogi gminnej nr 106218L – ul. Czeskiej w Lublinie na odcinku od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 835 – ul. Kunickiego (bez skrzyżowania) do skrzyżowania z drogą gminną nr 106783L – ul. Wojenną (bez skrzyżowania), zgodnie z umową zawartą w dniu 25.02.2019 r. pomiędzy Deweloperem, a Gminą Lublin reprezentowaną przez Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie o nr 27/ZDM/19 Przebudowa została zrealizowana w I etapie.	
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
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>

** Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak</u> *	<u>nie</u> *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<u>tak</u> *	<u>nie</u> *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 131/21 z dnia 08.02.2021 r. (AB-BW-III.6740.1.111.2020) wydana przez Prezydenta Miasta Lublin	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Pierwszy wpis w dzienniku budowy: 11.09.2025 r.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: B3 : 11.09.2025 r. planowane zakończenie prac budowlanych: B3: 30.07.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Kompleks 5 budynków 6 kondygnacyjnych mieszkalnych składających się z IV etapów inwestycji: etap I B1 i B2 – termin zakończenia budowy: Sierpień 2022 r. etap II B3 – termin zakończenia budowy: lipiec 2027 r. etap III B4 – nierozpoczęty; etap IV B5 – nierozpoczęty, na etapie projektowania.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	minimalny odstęp od budynku B1 do B2 – 21 m B2 do B3 – 15 m B3 do B4 – 15 m B3 do B5 (budynek na etapie projektowania) – 16 m Plan zagospodarowania terenu inwestycji stanowi załącznik numer 2 do umowy. Szczegółowe informacje dotyczące kompleksu 5 budynków 6 kondygnacyjnych znajdują się w dokumentacji projektowej.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	20% - środki własne 40% - kredyt 40% - środki pozyskane od nabywców lokali w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Grzybowskiej 81, 00 - 844 Warszawa, Oddział w Lublinie, ul. Mieczysława Karłowicza 4, 20-027 Lublin.
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	<u>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶	0,45%

** Niepotrzebne skreślić.

⁶ Zgodnie z art. 48 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Deweloper zawarł z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie w dniu 18 listopada 2025 roku Umowę o Prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego o nr rachunku: 33 1930 0005 2002 0578 0499 0003, dla przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Mała Dziesiąta – II etap ” realizowanego w Lublinie przy ul. Wojennej w Lublinie na działkach nr 1/85, 1/83 i 1/51.</p> <p>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.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.</p> <p>Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera powyższego obowiązku. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku. 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. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje. Środki zgromadzone na OMRP są nieoprocentowane.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Grzybowskiej 81, 00 - 844 Warszawa, Oddział w Lublinie, ul. Mieczysława Karłowicza 4, 20-027 Lublin.</p>

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

ET-AP	L.p.	ELEMENT	REALIZACJA ELEMENTU W ETAPIE	WARTOŚĆ ETAPU [%]	TERMIN REALIZACJI
I.	I.1	Projekt.	100,00%	15%	31.10.2025 r.
	I.2	Grunt	100,00%		
	I.3	Organizacja zaplecza budowy , ogrodzenie terenu, monitoring , zasilenie , wykonanie RB-etek	100,00%		
	I.4	Dostawa, montaż dźwignów budowlanych	100,00%		
	I.5	Wykonanie dróg wewnętrznych i utwardzenie ciągów komunikacyjnych	100,00%		
	I.6	Roboty ziemne – wykop szerokoprzestrzenny	35,00%		
II.	II.1	Roboty ziemne wykop szerokoprzestrzenny	91,00%	20%	30.01.2026 r.
	II.2	Fundamenty i podkłady pod fundamenty	100,00%		
	II.3	Konstrukcja podziemia (ściany, słupy)	100,00%		
	II.4	Strop nad -1	100,00%		
	II.5	Roboty konstrukcyjne	10,00%		
III.	III.1	Roboty ziemne – wykop szerokoprzestrzenny	100,00%	15%	29.05.2026 r.
	III.2	Izolacje ław i ścian kondygnacji -1	100,00%		
	III.3	Roboty konstrukcyjne	87,00%		
	III.4	Ścianki działowe	24,00%		
IV.	IV.1	Roboty konstrukcyjne	100,00%	10%	31.08.2026 r.
	IV.2	Ścianki działowe	85,00%		
	IV.3	Stolarka okienna PCV	83,00%		
	IV.4	Dach	36,00%		
	IV.5	Instalacje sanitarne wewnętrzne	22,00%		
	IV.6	Instalacje elektryczne	19,00%		
V.	V.1	Ścianki działowe	100,00%	10%	31.12.2026 r.
	V.2	Tynki wewnętrzne	50,00%		
	V.3	Posadzki jastrychowe	21,00%		
	V.4	Stolarka okienna PCV	100,00%		
	V.5	Stolarka drzwiowa	4,00%		
	V.6	Elewacje	31,00%		
	V.7	Balustrady zewnętrzne	53,00%		
	V.8	Dach	100,00%		
	V.9	Instalacje sanitarne wewnętrzne	50,00%		
	V.10	Instalacje elektryczne	44,00%		
VI.	VI.1	Tynki wewnętrzne	83,00%	10%	26.02.2027 r.
	VI.2	Posadzki jastrychowe	53,00%		
	VI.3	Podłóża i posadzki gresowe	19,00%		

	VI.4	Ocieplenie stropu i ścian garaży wełną lamelową	100,00%			
	VI.5	Stolarka drzwiowa	42,00%			
	VI.6	Windy osobowe	33,00%			
	VI.7	Elewacje	91,00%			
	VI.8	Balustrady zewnętrzne	77,00%			
	VI.9	Dach zielony nad garażem	67,00%			
	VI.10	Instalacje sanitarne wewnętrzne	65,00%			
	VI.11	Instalacje elektryczne	57,00%			
	VII.	VII.1	Tynki wewnętrzne	100,00%	10%	30.04.2027 r.
		VII.2	Posadzki jaskrychowe	84,00%		
		VII.3	Podłóża i posadzki gresowe	67,00%		
		VII.4	Pochwyty klatek schodowych i pozostałe elementy ślusarskie	50,00%		
		VII.5	Stolarka drzwiowa	78,00%		
		VII.6	Windy osobowe	77,00%		
		VII.7	Elewacje	100,00%		
		VII.8	Balustrady zewnętrzne	100,00%		
		VII.9	Balkony izolacje i gresy	100,00%		
		VII.10	Dach zielony nad garażem	100,00%		
		VII.11	Instalacje sanitarne wewnętrzne	79,00%		
		VII.12	Instalacje elektryczne	70,00%		
		VII.13	Sieci i przyłącza sanitarne zewnętrzne	100,00%		
		VII.14	Drogi i tereny zewnętrzne	24,00%		
		VIII.	VIII.1	Posadzki jaskrychowe	10%	30.07.2027 r.
		VIII.2	Podłóża i posadzki gresowe			
		VIII.3	Malowanie – klatki schodowej i pom. tech.			
		VIII.4	Pochwyty klatek schodowych i pozostałe elementy ślusarskie			
		VIII.5	Stolarka drzwiowa			
		VIII.6	Wyposażenie wewnętrzne mieszkań i klatek			
		VIII.7	Windy osobowe			
		VIII.8	Instalacje sanitarne wewnętrzne			
		VIII.9	Instalacje elektryczne			
		VIII.10	Drogi i tereny zewnętrzne			
		VIII.11	Odbiór budynku			
				100,00%		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	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					

	<p>podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). 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>
<p>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</p>	
<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 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<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"> 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 zawarł 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. <ol style="list-style-type: none"> 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BPS SA, 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 BPS SA,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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 Polskiej Spółdzielczości S. A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: brak.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera



INWESTOR DOM sp. z o.o. sp.k.
20-445 Lublin, ul. Zemborzycka 55
NIP 946 264 89 35, REGON 061698310

