

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu
_____ roku

PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ „STARA FARBIARNIA”
POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
PRZY ULICY FARBIARSKIEJ W LUBLINIE

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KMG Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Przemyślu Numer KRS: 0000910715 Sąd Rejestrowy: Sąd Rejonowy w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego	
Adres	Adres lokalu przedsiębiorstwa: ul. Barska nr 15 lok. 8, 37-700 Przemyśl Biuro sprzedaży: ul. Fabryczna 2, 20-301 Lublin galeria GALA, III piętro (Big City Broker)	
Numer NIP i REGON	NIP: 7952564647	REGON: 389411285
Numer telefonu	+48 81 307 80 90 +48 795 900 009	
Adres poczty elektronicznej	o.stolat@bdewelopera.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.starafarbiarnia.com	

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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
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	Przedsięwzięcie Deweloperskie realizowane jest na następujących działkach ewidencyjnych: - nr 9/1 o powierzchni 0,2020 ha (LU1I/00100841/6) adres: Lublin, ulica Farbiarska 4 Obręb ewidencyjny: 0034, Stare Miasto - nr 9/2 o powierzchni 0,0318 ha (LU1I/00030831/1) adres: Lublin, ulica Misjonarska 24 Obręb ewidencyjny: 0034, Stare Miasto - nr 10/1 o powierzchni 0,0342 ha (LU1I/00100841/6) adres: Lublin, ulica Farbiarska 6 Obręb ewidencyjny: 0034, Stare Miasto - nr 10/2 o powierzchni 0,0071 ha (LU1I/00030831/1) adres: Lublin, ulica Farbiarska 6 Obręb ewidencyjny: 0034, Stare Miasto - nr 11/3 o powierzchni 0,0019 ha (LU1I/00030831/1) adres: Lublin, ulica Farbiarska 6 Obręb ewidencyjny: 0034, Stare Miasto
Numer księgi wieczystej	LU1I/00100841/6, LU1I/00030831/1 W toku realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego Deweloper połączy nieruchomości objęte ww. księgami wieczystymi, obejmujące łącznie działki ewidencyjne nr 9/1, 9/2, 10/1, 10/2 i 11/3, w jedną nieruchomość objętą jedną księgą wieczystą, przy czym w ramach Nieruchomości może dojść do połączenia działek ewidencyjnych wchodzących w skład Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2 z wyłączeniem wchodzącej w skład Nieruchomości 2 działki o numerze ewidencyjnym 11/3 o powierzchni 0,0019 ha, jeżeli z właściwych dokumentów geodezyjnych będzie wynikało, iż w granicach działki ewidencyjnej 11/3 znajduje się obiekt stanowiący zabudowanie nieruchomości sąsiedniej - w związku z przekroczeniem granicy nieruchomości, wobec czego działka o numerze ewidencyjnym 11/3 nie będzie wchodziła w skład Nieruchomości.

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej LU1I/00100841/6 wpisana jest hipoteka umowa łączna w kwocie 350000,00 EUR na rzecz ETS European Trade Solutions GMBH z siedzibą w Krefeld (Niemcy), stanowiąca zabezpieczenie wierzytelności wynikającej z umowy pożyczki nr 02-22/250 z dnia 7 lutego 2022 roku zmienionej porozumieniem w sprawie zmiany warunków udzielenia pożyczki aneks do umowy pożyczki z dnia 18 maja 2023 roku. W dziale IV księgi wieczystej LU1I/00030831/1 wpisana jest hipoteka umowna łączna w kwocie 350000,00 EUR na rzecz ETS European Trade Solutions GMBH z siedzibą w Krefeld (Niemcy), stanowiąca zabezpieczenie wierzytelności wynikającej z umowy pożyczki nr 02-22/250 z dnia 7 lutego 2022 roku zmienionej porozumieniem w sprawie zmiany warunków udzielenia pożyczki aneks do umowy pożyczki z dnia 18 maja 2023 roku.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	1) Zespół szkół nr 11 2) Obiekty Perła – Browary Lubelskie S.A. 3) Sklep dyskontowy Biedronka 4) Centrum Handlowe Gala 5) Aqua Lublin 6) Stadion Miejski Lublin 7) Park Ludowy 8) Targi Lublin 9) Dworzec PKP, PKS 10) Stare miasto 11) Centrum Handlowe VIVO	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla terenu objętego Przedsięwzięciem Deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak

	Inne	Nie dotyczy
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 obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy

zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy 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
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: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: Budynek mieszkalny wielorodzinny z dopuszczeniem usług w parterze
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Współczesna z odbudowaną elewację części historycznej w północno zachodniej części od strony ul. Farbiarskiej zgodnie z wytycznymi konserwatora
	usytuowanie linii zabudowy	Na granicy wzdłuż południowo-zachodniej części terenu inwestycji wzdłuż ul. farbiarskiej na całej długości terenu objętego opracowaniem
	intensywność wykorzystania terenu	Maksymalnie 60% powierzchni działki
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak zakazu, nakazu, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu tereny wynikających z potrzeb ochrony środowiska
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia do rejestru zabytków pod numerem A-153, A-915.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U.2021.710 j.t. Ze zm.) na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku. W odniesieniu do niniejszej inwestycji zostały wydane wytyczne konserwatorskie dotyczące zastosowanie współczesnej formy architektonicznej z odbudowaną elewacją części historycznej w północno zachodniej części od strony ul. Farbiarskiej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Farbiarskiej (droga kategorii gminnej-pas drogowy dz. nr 6/1; 6/2; 6/3), na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie. Wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania: - liczba mieszkań o pow. <50m² – min. 0,5 mp/1 lokal mieszkalny; - liczba mieszkań o pow. od 50m² do 70m² – min. 0,7 mp/1 lokal mieszkalny; - liczba mieszkań o pow. od 70m² – min. 0,9 mp/1 lokal mieszkalny; - 1mp/35m² powierzchni podstawowej usługowej usług.

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Na terenie inwestycji zapewniono miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji, tj. min. 0,5mp / 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50m², min. 0,7mp / 1 lokal mieszkalny o powierzchni od 50m² do 70m², 0,9mp / 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70m² i min. 1mp / 35m² powierzchni użytkowej usług, w tym 5% stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energia elektryczna, woda, gaz, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych sieci. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 25,0%
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub okapu (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) i geometria dachu (kąt nachylenia i układ głównych połaci dachowych): – frontowa przyuliczna zabudowa przedmiotowych działek w części północno-zachodniej winna powtórzyć parametry zabudowy historycznej, dotyczy to w szczególności pierwszej linii zabudowy – wskazuje się na konieczność włączenia w projektowaną zabudowę fragmentów fasady odbudowywanego w części północno-zachodniej dawnego budynku łąźni, – dopuszcza się nadbudowę o trzecią kondygnację odbudowywanego w części północno-zachodniej budynku, pod warunkiem jej wycofania o co najmniej 3,0m, – nowa kubatura w części północno-wschodniej terenu inwestycji winna być ograniczona do wysokości poziomu kalenicy budynku przy ul. Farbiarskiej 2 , tj. max. do 189,00 m n.p.m. i odsunięcie się od linii zabudowy ul. Farbiarskiej, wyznaczonej kamienicą nr 2 o co najmniej 15m, – dopuszcza się możliwość zaprojektowania nowej, współczesnej ramy architektonicznej budynku w części południowo-zachodniej terenu inwestycji z dopuszczeniem wysokości w nawiązaniu do gzymsu kamienicy przy ul. Zamojskiej 8 od strony ul. Farbiarskiej, tj. maksymalnie do rzędnej 183,5m n.p.m., – kubatura w części południowo-wschodniej terenu inwestycji powinna być ograniczona do wysokości poziomu kalenicy budynku przy ul. Farbiarskiej, wyznaczonej kamienicą nr o co najmniej 8m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku biurowo-handlowego na budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową, zlokalizowanego na dz. nr ewid. 4, obręb 34 - ul. Farbiarska 7. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w części parteru oraz parkingiem zamkniętym przy ul. Przemysłowej w Lublinie działka nr 41. Obiekt mieszkalny wielorodzinny, ul. Misjonarska 20 budynek usługowy z funkcją mieszkalną wielorodzinną z parkingiem podziemnym oraz instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu, ul. Podlaska 4,6 Przebudowa lokalu handlowo-usługowego wraz z przebudową elewacji, ul. Zamojska 26
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	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 budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	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	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	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
	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	Decyzja nr 822/23 wydana przez Prezydenta Miasta Lublin dnia 13 listopada 2023 roku, znak: AB-BW-III.6740.96.2023	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 26 czerwca 2024 roku Zakończenie robót budowlanych: 30 czerwca 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego zostanie wybudowany 1 budynek mieszkalny wielorodzinny.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość Budynku od poszczególnych granic nieruchomości/sąsiedniego budynku: - od strony północno zachodniej – 0/4,1m, - od strony północno wschodniej – 4,0m, - od strony południowo zachodniej – 0,3/0,6/7,3m, - od strony południowo wschodniej – 8,2m Określenie położenia Budynku na nieruchomości określa załącznik nr 3 do prospektu – Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na potrzeby realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zostanie określona: 1) powierzchnia użytkowa Lokalu – tj. powierzchnia Lokalu obliczona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679), powierzchnia ta stanowić będzie podstawę do obliczenia wielkości udziału w nieruchomości wspólnej oraz zostanie ujawniona w księdze wieczystej, która założona zostanie dla Lokalu, 2) powierzchnia sprzedażowa Lokalu – obejmująca wskazaną powyżej powierzchnię użytkową wraz z powierzchnią pod ścianami działowymi, powierzchnia ta stanowi podstawę określenia ceny Lokalu. Powierzchnia użytkowa oraz powierzchnia sprzedażowa Lokalu Mieszkalnego zostanie obliczona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 30% Środki nabywców – 70%
	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 Gwarancyjny⁷⁾	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 1997 r. - Prawo bankowe (Dz.U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), 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 Ustawy deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. W ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego („OMRP”) prowadzone są powiązanie z OMRP ewidencyjne numery otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych dla każdego Nabywcy, służące do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na rzecz Dewelopera na podstawie umowy deweloperskiej. W ramach umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku	

Powierniczego, Bank odprowadza na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, wpłacone przez Dewelopera na założony w Banku dla Dewelopera rachunek, w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera.

OMRP może być wykorzystany wyłącznie do wpłat Nabywców oraz wypłat z rachunku zgodnie z umową deweloperską.

Obsługa Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego prowadzona jest wyłącznie przez Bank.

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, określonych w harmonogramie.

Nabywca dokonuje wpłat na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego.

Nabywcy, na podstawie umów deweloperskich, zobowiązani będą do wpłat z tytułu zawarcia umów deweloperskich dotyczących Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na powiązane z OMRP ewidencyjne numery otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych dla każdego Nabywcy, wskazane w umowach deweloperskich.

Wypłata z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego może nastąpić najwcześniej po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej z Nabywcą, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny Lokalu Mieszkalnego. W przypadku ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca środki pozostałe na OMRP po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca po zweryfikowaniu tego stanu na podstawie analizy działu III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotu nabycia w systemie informatycznym eKW.

Bank wypłaci środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, w terminie 5 dni po potwierdzeniu przez przedstawiciela Banku zakończenia etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego z wynikiem pozytywnym oraz spełnienia przez Dewelopera innych obowiązków wynikających z umowy OMRP.

	Prawo wypowiedzenia umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Parczewie Oddział w Lublinie			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Opis	%	Zakończenie
	1	Zakup działki, zakończenie prac rozbiórkowych przygotowanie placu budowy, uzyskanie pozwolenia na budowę	20 %	30.06.2024
	2	Roboty ziemne - wykop pod budynku	10 %	01.09.2024
	3	Konstrukcja garażu podziemnego, konstrukcja płyty fundamentowej 100% konstrukcja do stanu zero (podpiwniczenie)	10 %	01.12.2024
	4	Konstrukcja kondygnacji 1 z wypełnieniem ścian.	10 %	01.03.2025
	5	Konstrukcja kondygnacji 2/3 z wypełnieniem ścian.	10 %	01.06.2025
	6	Konstrukcja kondygnacji 4/5 z wypełnieniem ścian.	10 %	01.09.2025
	7	ściany działowe. Pokrycie dachu i okna	10 %	01.11.2025
	8	Ocieplenie elewacji, Instalację wodno-kanalizacyjną Instalację elektryki z okablowaniem, instalacja centralnego ogrzewania.	10 %	01.04.2026
	9	Tynki, posadzki, wykończenie klatek schodowych, Przyłącze sieci, Zagospodarowanie terenu, uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie budynku.	10 %	01.07.2026

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Przypadki zmiany ceny: 1. Nie większa niż +/- 2% (dwa procent) różnica pomiędzy rzeczywistą powierzchnią sprzedażową Lokalu Mieszkalnego ustaloną w sposób określony w Umowie deweloperskiej, to jest po dokonaniu obmiaru powykonawczego, a wskazaną w Umowie deweloperskiej powierzchnią sprzedażową Lokalu Mieszkalnego, stanowić będzie podstawę do korekty ceny w oparciu o cenę jednostkową za 1 mtr. kw. powierzchni sprzedażowej określoną w Umowie deweloperskiej. 2. Cena Lokalu Mieszkalnego może ulec zmianie w przypadku zmiany zasad opodatkowania lub stawki podatku od towarów i usług. 3. Jeżeli powierzchnia użytkowa lub powierzchnia sprzedażowa Lokalu Mieszkalnego po dokonaniu obmiaru zmieni się o ponad +/- 2% (dwa procent) od powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedażowej przyjętej w Umowie deweloperskiej lub w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, co spowoduje zmianę ceny brutto, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej na warunkach w niej wskazanych. 4. Końcowe rozliczenie przedmiotu Umowy deweloperskiej uwzględniające ewentualną korektę ceny w sytuacji zaistnienia okoliczności, o których mowa w pkt. 1 i 2 powyżej, a także kwotę ewentualnych odsetek za nieterminowe wpłaty, zostanie przekazane Nabywcy w formie pisemnej w chwili odbioru Lokalu Mieszkalnego. 5. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od Umowy deweloperskiej z powodu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług, kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki tego podatku zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki.
--	---

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWAW 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	Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia: – jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; – jeżeli 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; – jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; – jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej;

- jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu Mieszkalnego będącego przedmiotem Umowy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z Umowy Deweloperskiej. W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (studwudziesto)-dniowy termin na przeniesienie prawa będącego przedmiotem Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, zachowując prawo do kary umownej określonej w Umowie Deweloperskiej.

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku nie zawarcia przez Dewelopera umowy o prowadzenie rachunku powierniczego z innym bankiem w razie wypowiedzenia umowy takiego rachunku przez bank dotychczasowy w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez ten bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na rachunku, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody 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, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia.

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niepoinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem na papierze lub innym nośniku trwałym oraz nieprzekazania oświadczenia z tego banku stwierdzającego, że nowy rachunek jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy - w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia jej zawarcia. W tej sytuacji Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, tj. 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843) wobec Banku prowadzącego dotychczas Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy.

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, uznanej przez Dewelopera w Protokole Odbioru, po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady, o którym mowa w art. 41 ust. 6 i 7 Ustawy Deweloperskiej.

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej.

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, jeżeli w związku z ogłoszeniem upadłości Dewelopera, syndyk zażądał wykonania Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy:

- 1) jeżeli powierzchnia użytkowa lub powierzchnia sprzedażowa Lokalu Mieszkalnego po dokonaniu obmiaru w sposób określony w Umowie Deweloperskiej zmieni się o ponad 2% (dwa procent) od powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedażowej przyjętej w Umowie Deweloperskiej – w terminie 14 (czternaście) dni od dnia pisemnego powiadomienia Nabywcy. Uprawnienie to nie przysługuje Nabywcy w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedażowej Lokalu Mieszkalnego wskutek wprowadzenia zmian lokatorskich na zlecenie Nabywcy,
- 2) w przypadku zwiększenia się Ceny, w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług powyżej 8% mającej wpływ na wysokość ceny brutto, przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia w terminie 14 (czternaście) dni od dnia pisemnego powiadomienia Nabywcy o zmianie ceny w związku z wejściem w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług wraz z fakturą korygującą (o ile będzie wymagana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa). Jeżeli pomimo zwiększenia stawki podatku od towarów i usług Deweloper nie zażąda od Nabywcy dopłaty, wówczas Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z Umowy Deweloperskiej, która to zgoda zostanie sporządzona w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy:

- 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania Umowy Przyrzeczonej pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z Umowy Deweloperskiej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i doręczyć taką zgodę Deweloperowi w terminie wynikającym z Umowy Deweloperskiej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Zgodnie z promesą warunkową zwolnienia lokalu z obciążeń hipotecznych z dnia 8 maja 2024 roku, ETS European Trade Solutions GMBH z siedzibą w Krefeld (Niemcy) wyrazi zgodę na zwolnienie spod obciążeń hipotecznych lokali mieszkalnych znajdujących się w Budynku realizowanych w ramach finansowanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po łącznym spełnieniu się następujących warunków: 1) wpłacie przez nabywcę pełnej ceny sprzedaży za lokal mieszkalny i/lub lokal niemieszkalny w wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej lub Przedwstępnej Umowie Sprzedaży, na rachunek bankowy wskazany przez Dewelopera w Umowie Deweloperskiej lub Przedwstępnej Umowie Sprzedaży jako rachunek właściwy do zapłaty ceny za lokal mieszkalny i/lub lokal niemieszkalny, 2) zakończeniu przez Dewelopera wyżej wymienionej inwestycji realizowanej na opisanych powyżej nieruchomościach, udokumentowanym prawomocnym pozwoleniem na użytkowanie oraz zaświadczeniem właściwego organu administracyjnego o nadaniu numeru porządkowego nieruchomości.

- 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: **Nie dotyczy**

II. Osoba zainteresowana może się zapoznać w siedzibie Dewelopera (adres: ul. Barska nr 15 lok. 8, 37-700 Przemyśl) lub w biurze sprzedaży Dewelopera (adres: ul. Fabryczna 2, 20-301 Lublin, galeria GALA, III piętro, Big City Broker) z dokumentami, o których mowa w art. 21 Ustawy Deweloperskiej, tj.:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) kopią pozwolenia na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Spółdzielczym w Parczewie Oddział w Lublinie**,

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 i 1843)

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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): **Nie dotyczy**

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ zł brutto. Cena uwzględnia wartość <i>prawa do wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego w garażu podziemnym</i> . Cena obejmuje udział w nieruchomości wspólnej.
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa: _____ m ² Powierzchnia użytkowa zawiera się w powierzchni sprzedażowej, która z uwzględnieniem powierzchni pod ścianami działowymi wynosi: _____ m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ zł brutto za m ² powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, przy czym podstawę określenia ostatecznej ceny nabycia Lokalu Mieszkalnego stanowi określona na podstawie Umowy deweloperskiej powierzchnia sprzedażowa Lokalu Mieszkalnego a cena zostanie określona jako iloczyn stawki za m ² powierzchni sprzedażowej wynoszącej _____ zł brutto i ostatecznej powierzchni sprzedażowej Lokalu Mieszkalnego, <i>powiększona o kwotę _____ zł brutto</i>

	<i>stanowiącą wartość prawa do wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego w garażu podziemnym.</i>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie prawa własności nastąpi w terminie do dnia 31 grudnia 2026 roku.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu	Liczba kondygnacji	Budynek zaprojektowano jako pięciokondygnacyjny z jedno-poziomowym parkingiem podziemnym (jedna kondygnacja podziemna).
	Technologia wykonania	Konstrukcja ścianowo-słupowo-płytowa, w poziomach kondygnacji nadziemnych przyjęto stropy wylewane oparte bezpośrednio oraz poprzez belki na słupach i ścianach. W poziomie kondygnacji podziemnej przyjęto strop wylewany gr.30cm. Stropodach wylewany jako płyta żelbetowa gr. 22cm. ściany działowe z gazobetonu.

Gwarancyjnym	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- Elementy konstrukcyjne zgodnie z projektem, - Ścianki działowe gazobetonowe/silikatowe/gipsowe/ceramiczne - Tynki wewnętrzne: tynk gipsowy, a na poziomie -1 - cementowo - wapienny, - Posadzki: na kondygnacji -1 posadzka przemysłowa, klatki schodowe i korytarze wykończone płytkami ceramicznymi, przed wejściami do lokali wnęki na wycieraczki - Wykończenie łazienek: tynki gipsowe zatarte na ostro na ścianach, posadzka betonowa, przyłącza do umywalki, toalety, pralki oraz wanny/kabiny, punkty oświetleniowe sufitowo - ścienne, gniazda wtykowe, - Kaloryfery, drzwi wejściowe antywłamaniowe, wyposażone w próg, dzwonek do drzwi, okna PCV potrójnie szklone w kolorze szarym (ral 9016), punkty oświetleniowe i gniazda wtykowe. - przed wejściami do budynku kostka betonowa, oświetlenie punktowe, rampa wjazdowa do garażu z oświetleniem burtowym, nawierzchnia rampy antypoślizgowa - inne nawierzchnie-trawiaste - od strony północnej, wschodniej i południowej ogródki wydzielone ażurowymi ogrodzeniami - obróbki blacharskie w kolorze ral 9016 - balustrady balkonowe i tarasów szklane - obróbka blacharska na płytach balkonowych biała - przed wejściem głównym ogrodzenie ażurowe - kolorystyka elewacji: kolor biały dla części zabytkowej; pozostałe elewacje w dwóch odcieniach szarości wykończone płytką cegłopodobną.
--------------	--	--

	Liczba lokali w budynku	W Budynku zaprojektowano łącznie 93 lokale, w tym: - 89 lokali mieszkalnych o różnorodnej strukturze funkcjonalnej, - 4 lokale usługowe.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Na kondygnacji -1 Budynku, ramach garażu podziemnego znajdować się będą 63 miejsca parkingowe, w tym część dostępna z projektowanych platform parkingowych umożliwiających parkowanie niezależne.
	Dostępne media w budynku	• instalacje C.O. • instalacja wentylacji mechanicznej • instalacja wodna • instalacja hydrantowa • instalacja kanalizacja sanitarna • instalacja kanalizacja deszczowa ze zbiornikiem retencyjnym • instalacja elektryczna • instalacja teletechniczna • instalacja zewnętrznego oświetlenia terenu • instalacja do podlewania terenów zielonych
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej- ul. Farbiarskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal Mieszkalny oznaczony numerem __ położony będzie na __ kondygnacji (__ piętro) Budynku. Określenie usytuowania Lokalu Mieszkalnego w budynku – zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego. <i>W ramach udziału w nieruchomości wspólnej Nabywcy przysługiwać będzie uprawnienie do bezterminowego korzystania z wyłączeniem pozostałych właścicieli lokali w Budynkach ze znajdującego się na kondygnacji -1 Budynku miejsca parkingowego oznaczonego numerem projektowym __ - zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu - Rzut kondygnacji -1 Budynku z zaznaczeniem miejsca parkingowego.</i>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal Mieszkalny oznaczony symbolem __będzie miał łączną powierzchnię użytkową ____ m² oraz łączną powierzchnię sprzedażową ____ m² Układ pomieszczeń w Lokalu Mieszkalnym obrazuje załącznik nr 1 – Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego. Zakres i standard prac wykończeniowych Lokalu Mieszkalnego: 1.Elementy konstrukcyjne zgodnie z projektem,	

	2.Ścianki działowe gazobetonowe/silikatowe/gipsowe/ceramiczne 3.Tynki wewnętrzne: tynk gipsowy, a na poziomie -1 – cementowo – wapienny, 4.Posadzki: wylewka betonowa, 5.Wykończenie łazienek: tynki gipsowe zatarte na ostro na ścianach, posadzka betonowa, przyłącza do umywalki, toalety, pralki oraz wanny/kabiny, punkty oświetleniowe sufitowo – ściennie, gniazda wtykowe, 6.Wykończenie kuchni: instalacja 3- fazowa, punkty oświetleniowe sufitowe, podejście pod zmywarkę i umywalkę, posadzka betonowa, gniazda wtykowe, 7.Kaloryfery, drzwi wejściowe antywłamaniowe, wyposażone w próg i wizjer, dzwonek do drzwi, okna PCV potrójnie szklone, punkty oświetleniowe i gniazda wtykowe.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	brak
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	brak
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Rzut kondygnacji -1 Budynku z zaznaczeniem miejsca parkingowego.
-