

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 18.10.2024 r.

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### Lubelska Residence

#### CZĘŚĆ OGÓLNA

##### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>RSP Lipniak 4 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b> <b>KRS: 0001052372</b> Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych:  adres siedziby: ul. Dożynkowa 21/39, 20-223 Lublin <b>adres Biura Sprzedaży (w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych): Al. Warszawska 102, 20-824 Lublin, Biurowiec Alter, I piętro, Biuro nr 1</b>	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany <b>9462623757</b>	REGON, o ile taki posiada <b>060760431</b>
<b>Biuro sprzedaży Inwestycji</b> Adres	<b>RSP Inwestycje Sp. z o. o.</b> <b>20-601 Lublin, ul. Tomasza Zana 43/2.1</b>	
Numer telefonu	+ 48 884 00 49 49	
Adres poczty elektronicznej	biuro@rspinwestycje.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rspinwestycje.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	Brak
Data rozpoczęcia	<i>nie dotyczy</i>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<i>nie dotyczy</i>

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	<i>nie dotyczy</i>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<i>nie dotyczy</i>

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	<i>nie dotyczy</i>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<i>nie dotyczy</i>

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>NIE</b>
---	------------

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	<p><b>gmina Niemce, miejscowość Jakubowice Konińskie,</b></p> <p><b>działka nr 360/36 - obręb ewidencyjny: 0008, JAKUBOWICE KONIŃSKIE, jednostka ewidencyjna Niemce (ID działki: 060911_2.0008.360/36)</b></p> <p><b>działka nr 360/25- obręb ewidencyjny: 0008, JAKUBOWICE KONIŃSKIE, jednostka ewidencyjna Niemce (ID działki: 060911_2.0008.360/25)</b></p>
Numer księgi wieczystej	<b>LU1S/00038751/1</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>BRAK</b>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	<i>Nie dotyczy</i>
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>Wg istniejącego stanu zagospodarowania: bezpośrednie sąsiedztwo domów jednorodzinnych, budynków przeznaczonych pod prowadzenie działalności gospodarczej (sklepu z artykułami budowlano-metalowymi, holowniczej - pomoc drogowa z bazą parkingową, mechaniki samochodowej), pól uprawnych oraz drogi powiatowej (KDP(G), w dalszej odległości obiekt handlowo-usługowy, droga ekspresowa.</p>
	<p>Plan ogólny gminy</p> <p>Wg stanu na dzień sporządzania prospektu brak planu ogólnego gminy, miejscowego planu odbudowy i innych, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:</p>

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>uchwała Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce</p> <p>Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2004-03-19 , numer: 50, pozycja: 1007</p> <p>link:</p> <p>1) treść uchwały:</p> <p><a href="https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005.pdf">https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005.pdf</a></p> <p>z uwzględnieniem stwierdzenia jej nieważności w części obejmującej: § 3 ust. 7.3 pkt 6; § 3 ust. 7.4 pkt 8 w zakresie wymienionego w nim pkt 4; § 3 ust. 7.5 pkt 4 orzeczonej prawomocnym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 22 maja 2018 r. za sygn. akt II SA/Lu 206/18 (link: <a href="https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005_WS.pdf">https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005_WS.pdf</a>)</p> <p>2) legenda:</p> <p><a href="https://niemce.e-mapa.net/application/modules/pln/pln_legenda.php?id=22">https://niemce.e-mapa.net/application/modules/pln/pln_legenda.php?id=22</a></p> <p>link do geoportalu:</p> <p><a href="https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?gmap=gp0">https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?gmap=gp0</a></p> <p>oraz miejscowy plan rewitalizacji:</p> <p>- uchwała Nr XVIII/186/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 28 sierpnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 4456 z dnia 7 września 2020 r.), która Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IF-II.4131.13.2020 Wojewody Lubelskiego z dnia 1 października 2020 r. stwierdza nieważność uchwały Nr XVIII/186/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 5 października 2020 r. poz. 4832).</p>
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalania obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu	Przeznaczenie terenu	<p><b>MR - teren zabudowy zagrodowej i RP - tereny upraw polowych</b></p> <p>Dopuszcza się realizację na terenach MR, w granicach obrysu jednostki funkcjonalnej określonej rysunkiem planu, zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML) zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN) oraz usług komercyjnych (według warunków jak dla terenów U), z warunkiem, że zwarty obszar terenów zabudowy letniskowej, jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 5.000 m<sup>2</sup> na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 25% powierzchni działki;</p> <p>według warunków jak dla terenów MN dopuszcza się zabudowanie łącznie do 20% powierzchni działki;</p>

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 25% powierzchni działki; według warunków jak dla terenów MN dopuszcza się zabudowanie łącznie do 20% powierzchni działki;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 25% powierzchni działki; według warunków jak dla terenów MN dopuszcza się zabudowanie łącznie do 20% powierzchni działki;
	Maksymalna wysokość zabudowy	według warunków jak dla terenów MN ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej: a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe, b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku, c) wysokość kalenicy do 10 metrów liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	plan miejscowy nie określa wymagań odnośnie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	niezbędne jest zapewnienie zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Wg warunków wskazanych w § 6 uchwały Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2004-03-19 , numer: 50, pozycja: 1007 Link (treść uchwały): <a href="https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005.pdf">https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005.pdf</a> z uwzględnieniem stwierdzenia jej nieważności w części obejmującej: § 3 ust. 7.3 pkt 6; § 3 ust. 7.4 pkt 8 w zakresie wymienionego w nim pkt 4; § 3 ust. 7.5 pkt 4 orzeczonej prawomocnym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 22 maja 2018 r. za sygn. akt II SA/Lu 206/18 (link: <a href="https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005_WS.pdf">https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005_WS.pdf</a> )
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

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

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

	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Wg warunków wskazanych w § 6 uchwały Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2004-03-19 , numer: 50, pozycja: 1007 link (treść uchwały): <a href="https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005.pdf">https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005.pdf</a></p> <p>z uwzględnieniem stwierdzenia jej nieważności w części obejmującej: § 3 ust. 7.3 pkt 6; § 3 ust. 7.4 pkt 8 w zakresie wymienionego w nim pkt 4; § 3 ust. 7.5 pkt 4 orzeczonej prawomocnym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 22 maja 2018 r. za sygn. akt II SA/Lu 206/18 (link: <a href="https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005_WS.pdf">https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005_WS.pdf</a>)</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Wg warunków wskazanych w uchwale nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2004-03-19 , numer: 50, pozycja: 1007 Link (treść uchwały): <a href="https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005.pdf">https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005.pdf</a></p> <p>z uwzględnieniem stwierdzenia jej nieważności w części obejmującej: § 3 ust. 7.3 pkt 6; § 3 ust. 7.4 pkt 8 w zakresie wymienionego w nim pkt 4; § 3 ust. 7.5 pkt 4 orzeczonej prawomocnym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 22 maja 2018 r. za sygn. akt II SA/Lu 206/18 (link:</p>

		<a href="https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005_WS.pdf">https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005_WS.pdf</a>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej o oznaczeniu KDP (G) - zgodnie z warunkami wskazanymi w uchwale nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2004-03-19 , numer: 50, pozycja: 1007</p> <p>Link (treść uchwały):  <a href="https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005.pdf">https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005.pdf</a></p> <p>z uwzględnieniem stwierdzenia jej nieważności w części obejmującej: § 3 ust. 7.3 pkt 6; § 3 ust. 7.4 pkt 8 w zakresie wymienionego w nim pkt 4; § 3 ust. 7.5 pkt 4 orzeczonej prawomocnym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 22 maja 2018 r. za sygn. akt II SA/Lu 206/18 (link: <a href="https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005_WS.pdf">https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005_WS.pdf</a>)</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Wg warunków wskazanych w uchwale nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2004-03-19 , numer: 50, pozycja: 1007</p> <p>Link (treść uchwały):  <a href="https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005.pdf">https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005.pdf</a></p> <p>z uwzględnieniem stwierdzenia jej nieważności w części obejmującej: § 3 ust. 7.3 pkt 6; § 3 ust. 7.4 pkt 8 w zakresie wymienionego w nim pkt 4; § 3 ust. 7.5 pkt 4 orzeczonej prawomocnym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 22 maja 2018 r. za sygn. akt II SA/Lu 206/18 (link: <a href="https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005_WS.pdf">https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005_WS.pdf</a>)</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów,	Przeznaczenie terenu	<p><b>MR - teren zabudowy zagrodowej,</b>  <b>RP - tereny upraw polowych,</b>  <b>9-7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</b>  <b>KDP(G) –drogi powiatowe,</b>  <b>L19KDG – drogi gminne;</b></p>

znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>3)</sup>	Maksymalna intensywność zabudowy	według warunków dla terenów MR: dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 25% powierzchni działki; według warunków dla terenów MN: dopuszcza się zabudowanie łącznie do 20% powierzchni działki;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	według warunków dla terenów MR: dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 25% powierzchni działki; według warunków dla terenów MN: dopuszcza się zabudowanie łącznie do 20% powierzchni działki;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	według warunków dla terenów MR: dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 25% powierzchni działki; według warunków dla terenów MN: dopuszcza się zabudowanie łącznie do 20% powierzchni działki;
	Maksymalna wysokość zabudowy	według warunków dla terenu MN ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej: a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe, b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku, c) wysokość kalenicy do 10 metrów liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;  według warunków dla terenu MR ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkalnej rolniczej: a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe, b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku, c) wysokość kalenicy do 9 metrów;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	plan miejscowy nie określa wymagań odnośnie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	niezbędne jest zapewnienie zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce
		Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:

<sup>3)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	mieszkalnictwo, prowadzenie działalności gospodarczej
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	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	<i>Nie dotyczy</i>
	gabaryty	<i>Nie dotyczy</i>
	forma architektoniczna	<i>Nie dotyczy</i>
	usytuowanie linii zabudowy	<i>Nie dotyczy</i>
	intensywność wykorzystania terenu	<i>Nie dotyczy</i>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<i>Nie dotyczy</i>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<i>Nie dotyczy</i>

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<i>Nie dotyczy</i>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<i>Nie dotyczy</i>
	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	<i>Nie dotyczy</i>

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<i>Nie dotyczy</i>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<i>Nie dotyczy</i>
	nadziemna intensywność zabudowy	<i>Nie dotyczy</i>
	wysokość zabudowy	<i>Nie dotyczy</i>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>4)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Wg ustaleń wskazanych w uchwale nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2004-03-19 , numer: 50, pozycja: 1007 link (treść uchwały): <a href="https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005.pdf">https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005.pdf</a></p> <p>z uwzględnieniem stwierdzenia jej nieważności w części obejmującej: § 3 ust. 7.3 pkt 6; § 3 ust. 7.4 pkt 8 w zakresie wymienionego w nim pkt 4; § 3 ust. 7.5 pkt 4 orzeczonej prawomocnym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 22 maja 2018 r. za sygn. akt II SA/Lu 206/18 (link: <a href="https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005_WS.pdf">https://niemce.e-mapa.net/implementation/niemce/pln/pelna_tresc/005_WS.pdf</a>)</p> <p>link do geoportalu: <a href="https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?gpmap=gp0">https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?gpmap=gp0</a></p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<i>Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</i>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Bieżące postępowania dostępne na stronie: <a href="http://bazaos.gdos.gov.pl/web/guest/home">http://bazaos.gdos.gov.pl/web/guest/home</a> oraz <a href="https://wykaz.ekoportal.pl/">https://wykaz.ekoportal.pl/</a>

<sup>4)</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i>
miejscowych planach odbudowy	<i>Brak informacji</i>
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<i>Nie występują wg informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach</i> <i>Wykaz map dostępny na stronie:</i> <i><a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpPDF">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpPDF</a></i>
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	<i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i>
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i>
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i>

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i>
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i>
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i>
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i>

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<i>Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu</i>
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak <sup>5</sup>	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 1314/23 z dnia 06.10.2023 r. wydana przez Starostę Lubelskiego – znak: AB.6740.1084.2023.MB3 1051/23 wraz z decyzją z dnia 12.03.2024 r. wydaną przez Starostę Lubelskiego, znak: AB.6740.365.2024.JM23	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<i>Nie dotyczy</i>	
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	<i>Nie dotyczy</i>	

<sup>5</sup> Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<i>Nie dotyczy</i>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<i>Termin rozpoczęcia: 06 marzec 2024 r. (termin rozpoczęcia już nastąpił)</i> <i>Termin zakończenia: 30 czerwca 2025 r.</i>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	między budynkiem 1 i 2 - 8 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Powierzchnia użytkowa lokali ustalona wg normy PN – ISO 9836: 2022-07.</p> <p>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie obliczona na podstawie postanowień zawartych w §12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1679). Jest ona obliczana w stanie wykończonym, na poziomie podłogi nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. Do powierzchni nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających. Powierzchnia pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zaliczona zostanie do obliczeń w 100%, natomiast o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%; o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.</p>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne oraz wpłaty od Nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<i>nie dotyczy z uwagi na brak finansowania ze środków pochodzących z kredytu</i>
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Regulacje Banku: Wschodni Bank Spółdzielczy w Chełmie, ul. Lubelska 11, 22-100 Chełm, KRS: 0000017260, NIP: 563-10-94-361, Regon: 000500642 dotyczące Otwartych rachunków powierniczych - środki Nabywców są przelewane na rachunek Dewelopera po uprzednim pozytywnym zatwierdzeniu zaawansowania inwestycji zgodnie z harmonogramem przez przedstawiciela Banku</p>	

<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p><b>Wschodni Bank Spółdzielczy w Chełmie</b></p> <p><b>ul. Lubelska 11, 22-100 Chełm,</b>  KRS: 0000017260, NIP: 563-10-94-361,  Regon: 000500642</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p><b>Etap I</b> zrealizowany w okresie od <u>06 marca 2024 r. do 07 kwietnia 2024 r.</u>, stanowi <b>25 % kosztów inwestycji</b> i obejmuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabycie nieruchomości – działek nr 360/36 i 360/25 w Jakubowicach Konińskich gm. Niemcy wraz z dokumentacją projektową,</li> <li>2. Wytyczenie geodezyjne i przygotowanie terenu pod rozpoczęcie inwestycji,</li> <li>3. Prace przygotowawcze.</li> </ol> <p><b>Etap II</b> zrealizowany w okresie <u>od 08 kwietnia 2024 r. do 4 czerwca 2024 r.</u>, stanowi <b>10 % kosztów inwestycji</b> i obejmuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wykonanie fundamentów budynku 1 i budynku 2 – tj. w zakresie całości budynków jednorodzinnych dwulokalowych.</li> <li>2. Wykonanie poziomych odpływów kanalizacyjnych w zakresie budynku 1 i budynku 2 – tj. w zakresie całości budynków jednorodzinnych dwulokalowych.</li> <li>3. Wylanie „chudego” betonu w budynku 1 i budynku 2 – tj. w zakresie całości budynków jednorodzinnych dwulokalowych.</li> <li>4. Wykonanie zewnętrznych przyłączy wodnych, kanalizacyjnych i elektrycznych do budynku 1 i budynku 2 – tj. w zakresie całości budynków jednorodzinnych dwulokalowych.</li> </ol> <p><b>Etap III</b> realizowany od <u>05 czerwca 2024 do 15 września 2024</u> , stanowi <b>20% kosztów inwestycji</b> i obejmuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wymurowanie ścian parteru w budynku 1 i budynku 2 – tj. w zakresie całości budynków jednorodzinnych dwulokalowych.</li> <li>2. Wykonanie stropu nad parterem oraz schodów wewnętrznych w budynku 1 i budynku 2 – tj. w zakresie całości budynków jednorodzinnych dwulokalowych.</li> <li>3. Wymurowanie ścian poddasza w budynku 1 i budynku 2 – tj. w zakresie całości budynków jednorodzinnych dwulokalowych.</li> </ol> <p><b>Etap IV</b> realizowany od <u>16 września 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.</u>, stanowi <b>20 % kosztów inwestycji</b> i obejmuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wykonanie dachu w budynku 1 i budynku 2 – tj. w zakresie całości budynków jednorodzinnych dwulokalowych.</li> <li>2. Montaż stolarki okiennej w budynku 1 i budynku 2 – tj. w zakresie całości budynków jednorodzinnych dwulokalowych.</li> <li>3. Montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej i bramy garażowej w budynku 1 i budynku 2 – tj. w zakresie całości budynków jednorodzinnych dwulokalowych.</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych (ułożenie kabli) budynku 1 i budynku 2 – tj. w zakresie całości budynków jednorodzinnych dwulokalowych.</li> <li>5. Wykonanie tynków wewnętrznych w budynku 1 i budynku 2 – tj. w zakresie całości budynków jednorodzinnych dwulokalowych.</li> </ol> <p><b>Etap V</b> realizowany od <u>01 stycznia 2025 r. do 30 czerwca 2025 r.</u>, stanowi <b>25 % kosztów inwestycji</b> i obejmuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wykonanie elewacji zewnętrznej budynku 1 i budynku 2 – tj. w zakresie całości budynków jednorodzinnych dwulokalowych.</li> <li>2. Wykonanie wewnętrznych instalacji wodnych i kanalizacyjnych budynku 1 i budynku 2 – tj. w zakresie całości budynków jednorodzinnych dwulokalowych.</li> <li>3. Wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej z punktem odbioru w kotłowni w budynku 1 i budynku 2 – tj. w zakresie całości budynków jednorodzinnych dwulokalowych.</li> <li>4. Montaż systemu rekuperacji, pompy ciepła z zasobnikiem i zmiękczaczem wody, oraz instalacji fotowoltaicznej w budynku 1 i budynku 2.</li> <li>5. Wykonanie wylewek na posadzkach budynku 1 i budynku 2 – tj. w zakresie całości budynków jednorodzinnych dwulokalowych.</li> <li>6. Wykonanie infrastruktury zewnętrznej (tarasy, podjazdy, opaski wokół budynku, niwelacja terenu).</li> <li>7. Wykonanie ogrodzenia zewnętrznego z furtką.</li> </ol>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	BRAK

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

\* Niepotrzebne skreślić.

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Stosownie do art. 43 ust. 1 *Ustawy deweloperskiej*:

a) Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie **30** (trzydzieści) **dni** od dnia jej zawarcia jeżeli:

- umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 *Ustawy deweloperskiej*,
- informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 *Ustawy deweloperskiej*,
- deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 *Ustawy deweloperskiej* prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub nie doręczył informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;
- prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do *Ustawy deweloperskiej*;

b) Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku nie przeniesienia na nich przedmiotu umowy w terminie określonym w niniejszej umowie. Przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia Nabywcy wyznaczają Deweloperowi dodatkowo **120** (sto dwadzieścia) dniowy termin na przeniesienie prawa będącego przedmiotem niniejszej umowy, a w razie bezskutecznego jego upływu mają prawo do odstąpienia od niniejszej umowy.

c) Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, jeżeli Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 *Ustawy deweloperskiej*, prawo to Nabywcy mogą wykonać po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 *Ustawy deweloperskiej*;

d) Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, po upływie **60** dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 umowy w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 *Ustawy deweloperskiej*, w terminie określonym w tym przepisie;

f) Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; oraz w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

e) Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

Stosownie do art. 43 ust. 7 i ust. 8 *Ustawy deweloperskiej* Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku:

a) niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej. Deweloper wezwie Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia należności wyznaczając dodatkowo 30 (trzydzieści) dniowy termin od dnia doręczenia Nabywcom wezwania. Jeśli Nabywcy nie wpłacą danej kwoty w pełnej wymaganej wysokości we wskazanym w wezwaniu dodatkowym terminie, Deweloper ma

	<p>prawo odstąpienia od niniejszej umowy, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p> <p>b) niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawo będące przedmiotem niniejszej umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p> <p>Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 <i>Ustawy deweloperskiej</i>, Nabywcy zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>W innych przypadkach przewidzianych wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do prospektu.</p>
--	---

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku 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 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 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.

**Na dzień sporządzania prospektu nie istnieje obciążenie hipoteczne – w przypadku jego powstania Deweloper będzie dysponował zgodą 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;**

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 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.

**Osoba zainteresowana zawarciem umowy ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z:**

- a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- b) aktualnym odpisem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
- c) pozwoleniem na budowę,
- d) sprawozdaniem finansowym dewelopera za okres ostatniego roku obrotowego,
- e) sprawozdaniem spółki dominującej;

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Wschodni Bank Spółdzielczy w Chełmie [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 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 Wschodni Bank Spółdzielczy w Chełmie,
- 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 Wschodni Bank Spółdzielczy w Chełmie korzysta także z następujących znaków towarowych: nie korzysta.

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.