

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**ZOFIÓWKA PRESTIGE ETAP 1 (Budynek 1 i 2)**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	<b>Z DOM Sp. z o.o.</b> <b>Nr KRS 0001150283</b>  Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	<b>adres siedziby: ul. Fryderyka Chopina, 20-023 Lublin</b> <b>adres miejsca, w którym przedstawiana jest oferta: ul. Tomasza Zana 3a, 20-601 Lublin</b>  Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany <b>7123487316</b> REGON, o ile taki posiada <b>540679404</b>
Numer telefonu	<b>729 870 475</b>
Adres poczty elektronicznej	<b>zofiowka@hestus.eu</b>
Numer faksu	<b>Brak</b>
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.domyzofiowka.pl</b>

**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	<b>Nie dotyczy</b>
Data rozpoczęcia	<b>Nie dotyczy</b>

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>Nie dotyczy</b>
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>Nie dotyczy</b>
Data rozpoczęcia	<b>Nie dotyczy</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>Nie dotyczy</b>
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>Nie dotyczy</b>
Data rozpoczęcia	<b>Nie dotyczy</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>Nie dotyczy</b>
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<sup>43)</sup>

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	<b>Miejscowość Zofiówka, 21-010 Łęczna, gmina Łęczna, powiat łęczyński, woj. lubelskie Działki numer: 182/3, 184/4 w obrębie 061003_5.0015</b>
Nr księgi wieczystej	<b>KW Nr LU1S/00055660/1</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>Nie dotyczy</b>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	<b>Nie dotyczy</b>
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

<sup>43)</sup>Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

<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.

w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<b>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich ukształtowane są w sposób następujący:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) <b>Od południa inwestycja graniczy z istniejącymi zabudowaniami jednorodzinnymi.</b></li> <li>(ii) <b>Od północy inwestycja graniczy z drogą gminną publiczną o nr 105188L</b></li> <li>(iii) <b>Od wschodu inwestycja graniczy z terenem, dla którego wydano decyzję administracyjną - pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego.</b></li> <li>(iv) <b>Od zachodu inwestycja graniczy z działką prywatną stanowiącą drogę nieutwardzoną, będącą częścią zabudowań jednorodzinnych</b></li> </ul>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<b>Uchwała Nr XVI/92/2019 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczna- etap II (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2019 r. poz. 7506) zm. Uch. Nr LXI/355/2022 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30.11.2022 r. (Dz.Urz.Woj.Lub. z dnia 21.12.2022 r., poz.6895)</b>
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>Działka 182/3:</b> <b>16MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,</b> <b>44KDD – Tereny dróg publicznych - dojazdowych</b> <b>Działka 184/4:</b> <b>16MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>0,5-1</b>

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 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) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>Nie dotyczy</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>60%</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>Działka 182/3, 184/4 – 15 m</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>30%</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>Nie dotyczy</b>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>Nie dotyczy</b>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>Nie dotyczy</b>
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>Nie dotyczy</b>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>Nie dotyczy</b>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>Nie dotyczy</b>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>Nie dotyczy</b>
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 <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	<b>1. Działki położone w strefie 16MN/U, 15MN/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. 2. Działki położone w strefie 79R – Tereny rolne wyłączone z zabudowy</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>1. Działki położone w strefie 16MN/U, 15MN/U – maksymalna intensywność zabudowy: 1,0. 2. Działki położone w strefie 79R - nie dotyczy</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>1. Działki położone w strefie 16MN/U, 15MN/U – nie dotyczy 2. Działki położone w strefie 79R - nie dotyczy</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>1. Działki położone w strefie 16MN/U, 15MN/U – maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%. 2. Działki położone w strefie 79R -</b>

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		<b>nie dotyczy</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>1. Działki położone w strefie 16MN/U, 15MN/U – maksymalna wysokość zabudowy: 15 m. 2. Działki położone w strefie 79R - nie dotyczy</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>1. Działki położone w strefie 16MN/U, 15MN/U – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% 2. Działki położone w strefie 79R - nie dotyczy</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>Nie dotyczy</b>
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu  <b>Nie dotyczy</b>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<b>Nie dotyczy</b>
	forma architektoniczna	<b>Nie dotyczy</b>
	usytuowanie linii zabudowy	<b>Nie dotyczy</b>
	intensywność wykorzystania terenu	<b>Nie dotyczy</b>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>Nie dotyczy</b>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>Nie dotyczy</b>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>Nie dotyczy</b>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>Nie dotyczy</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>Nie dotyczy</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>Nie dotyczy</b>

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>Nie dotyczy</b>
	nadziemna intensywność zabudowy	<b>Nie dotyczy</b>
	wysokość zabudowy	<b>Nie dotyczy</b>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<b>Kompletne informacje o planowanych inwestycjach w pobliżu planowanej lokalizacji zamieszczone są na stronie internetowej <a href="https://leczynski.e-mapa.net/">https://leczynski.e-mapa.net/</a></b>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<b>Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</b>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<b>Bieżące postępowania dostępne na stronie: <a href="https://bazaooos.gdos.gov.pl/web/guest/home">https://bazaooos.gdos.gov.pl/web/guest/home</a> oraz <a href="https://wykaz.ekoportal.pl/">https://wykaz.ekoportal.pl/</a></b>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<b>Wykaz uchwał dostępny na stronie internetowej: <a href="https://edziennik.lublin.uw.gov.pl/WDU_L/2024/3487/akt.pdf">https://edziennik.lublin.uw.gov.pl/WDU_L/2024/3487/akt.pdf</a></b>
	miejscowych planach odbudowy	<b>Wykaz uchwał dostępny na stronie internetowej: <a href="https://edziennik.lublin.uw.gov.pl/WDU_L/2024/3487/akt.pdf">https://edziennik.lublin.uw.gov.pl/WDU_L/2024/3487/akt.pdf</a></b>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<b>Wykaz map dostępny na stronie internetowej: <a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP</a></b>
	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	<b>Bieżące informacje dostępne na stronie BIP Urzędu Miasta Łęczna: <a href="https://umleczna.bip.lubelskie.pl/?id=112">https://umleczna.bip.lubelskie.pl/?id=112</a></b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<b>Nie wydano</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<b>Nie wydano</b>

<sup>6</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.

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<b>Nie wydano. Teren poza obszarem zagrożenia powodziowego.</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<b>Nie wydano</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<b>Nie wydano</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<b>Nie wydano</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<b>Nie wydano</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<b>Nie wydano</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>Nie wydano</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>Nie wydano</b>

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	<del>nie</del> *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	<del>nie</del> *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak</del> *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>Decyzja Starosty Łęczyńskiego nr 248/25 z dnia 17 lipca 2025 r. Znak: BA.6740.246.2.2025.II</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>Nie dotyczy</b>	
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	<b>Nie dotyczy</b>	

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>Nie dotyczy</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Rozpoczęcie budowy: 08.09.2025 r.</b> <b>Planowany termin zakończenia budowy: 31 grudnia 2026 r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>6 budynków jednorodzinnych dwulokalowych</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>Budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe. Pomiedzy budynkami odległość 26,85 m.</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego dwulokalowego ustalana jest wg normy PN – ISO 9836: 2022-07. Powierzchnia użytkowa 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 (tj. Dz. U. 2022r., poz. 1679 z późn. zm.), co oznacza, że jest ona obliczana w stanie wykończonym, na poziomie podłogi nie licząc listw 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 2,20m zaliczona zostanie do obliczeń w 100%, natomiast o wysokości równej lub większej od 1,40m, lecz mniejszej od 2,20m – w 50%; o wysokości mniejszej od 1,40m pomija się całkowicie.</b>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>1. Środki własne: 70%</b> <b>2. Wpłaty od nabywców: 30%</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>Nie dotyczy</b>
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>	<b>0,45%</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<b>Deweloper zawarł w dniu ... Umowę na Prowadzenie Otwartego Rachunku Powierniczego z Bankiem Spółdzielczym w Łęcznej (z siedzibą w Łęcznej, 21-010 Łęczna, ul. Partyzancka 17, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 000041862, NIP 713-00-11-282, REGON 000501334).</b> <b>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje</b>	

\*Niepotrzebne skreślić.

<sup>7</sup> 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. z 2024 r. poz. 695) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę 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 wypowiedzenie umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od daty 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. 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 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 powyższym 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

	<p>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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 487), 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 Spółdzielczy w Łęcznej (z siedzibą w Łęcznej, 21-010 Łęczna, ul. Partyzancka 17, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000041862, NIP 713-00-11-282, REGON 000501334).</p>																																				
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="552 1077 632 1115">l.p.</th> <th data-bbox="632 1077 1066 1115">Zakres robót</th> <th data-bbox="1066 1077 1334 1115">Termin realizacji</th> <th data-bbox="1334 1077 1481 1115">Udział %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="552 1115 632 1227">1</td> <td data-bbox="632 1115 1066 1227">Zakup gruntu, projekt, uzyskanie pozwolenia na budowę</td> <td data-bbox="1066 1115 1334 1227">31.08.2025 r.</td> <td data-bbox="1334 1115 1481 1227">15</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 1227 632 1305">2</td> <td data-bbox="632 1227 1066 1305">Organizacja placu budowy, roboty ziemne, fundamenty</td> <td data-bbox="1066 1227 1334 1305">30.09.2025 r.</td> <td data-bbox="1334 1227 1481 1305">15</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 1305 632 1346">3</td> <td data-bbox="632 1305 1066 1346">Ściany kondygnacji 1</td> <td data-bbox="1066 1305 1334 1346">20.10.2025 r.</td> <td data-bbox="1334 1305 1481 1346">10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 1346 632 1386">4</td> <td data-bbox="632 1346 1066 1386">Stropy nad 1 kondygnacją</td> <td data-bbox="1066 1346 1334 1386">20.11.2025 r.</td> <td data-bbox="1334 1346 1481 1386">10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 1386 632 1464">5</td> <td data-bbox="632 1386 1066 1464">Stan surowy otwarty z dachem</td> <td data-bbox="1066 1386 1334 1464">31.12.2025 r.</td> <td data-bbox="1334 1386 1481 1464">10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 1464 632 1576">6</td> <td data-bbox="632 1464 1066 1576">Instalacje wewnętrzne, tynki wewnętrzne, stolarka okienna i drzwiowa, posadzki,</td> <td data-bbox="1066 1464 1334 1576">30.04.2026 r.</td> <td data-bbox="1334 1464 1481 1576">15</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 1576 632 1688">7</td> <td data-bbox="632 1576 1066 1688">Elewacja zewnętrzna, przyłącza, zagospodarowanie terenu,</td> <td data-bbox="1066 1576 1334 1688">31.05.2026 r.</td> <td data-bbox="1334 1576 1481 1688">15</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 1688 632 1767">8</td> <td data-bbox="632 1688 1066 1767">Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie</td> <td data-bbox="1066 1688 1334 1767">31.12.2026 r.</td> <td data-bbox="1334 1688 1481 1767">10</td> </tr> </tbody> </table>	l.p.	Zakres robót	Termin realizacji	Udział %	1	Zakup gruntu, projekt, uzyskanie pozwolenia na budowę	31.08.2025 r.	15	2	Organizacja placu budowy, roboty ziemne, fundamenty	30.09.2025 r.	15	3	Ściany kondygnacji 1	20.10.2025 r.	10	4	Stropy nad 1 kondygnacją	20.11.2025 r.	10	5	Stan surowy otwarty z dachem	31.12.2025 r.	10	6	Instalacje wewnętrzne, tynki wewnętrzne, stolarka okienna i drzwiowa, posadzki,	30.04.2026 r.	15	7	Elewacja zewnętrzna, przyłącza, zagospodarowanie terenu,	31.05.2026 r.	15	8	Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	31.12.2026 r.	10
l.p.	Zakres robót	Termin realizacji	Udział %																																		
1	Zakup gruntu, projekt, uzyskanie pozwolenia na budowę	31.08.2025 r.	15																																		
2	Organizacja placu budowy, roboty ziemne, fundamenty	30.09.2025 r.	15																																		
3	Ściany kondygnacji 1	20.10.2025 r.	10																																		
4	Stropy nad 1 kondygnacją	20.11.2025 r.	10																																		
5	Stan surowy otwarty z dachem	31.12.2025 r.	10																																		
6	Instalacje wewnętrzne, tynki wewnętrzne, stolarka okienna i drzwiowa, posadzki,	30.04.2026 r.	15																																		
7	Elewacja zewnętrzna, przyłącza, zagospodarowanie terenu,	31.05.2026 r.	15																																		
8	Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	31.12.2026 r.	10																																		
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>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 podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku</p>																																				

	<p>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 pomnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła lub zwiększyła się ta powierzchnia, przez stawkę brutto.</p>
<p><b>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</b></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><b>I. W każdym przypadku przewidzianym Ustawą określonym w art. 43 - 45 tj.:</b></p> <p><b>Art. 43. ust. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia 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;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego</li> </ol>

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.

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.

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.

**II. W innych przypadkach przewidzianych wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do prospektu.**

## INNE INFORMACJE<sup>44)</sup>

### 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 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, 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

<sup>44</sup>Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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 Banku Spółdzielczym w Łęcznej z siedzibą w Łęcznej, 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 Spółdzielczego w Łęcznej,
- 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 Łęcznej 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).

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.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>679 000,00 zł - cena każdego lokalu w domu jednorodzinnym dwulokalowym</b>	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>124,89 m<sup>2</sup>( w tym powierzchnia mieszkalna: 105,28 m<sup>2</sup>, powierzchnia garażu: 19,61 m<sup>2</sup>)</b>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>5 432,15 zł za m<sup>2</sup></b>	
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	<b>Przeniesienie na rzecz Nabywcy prawa własności działki wraz z usytuowanym na niej budynkiem nastąpi po wpłacie całej ceny, jednak nie później niż do dnia 31.03.2027</b>	
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 Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	<b>Liczba kondygnacji naziemnych: 2 (parter, poddasze użytkowe) Budynek niepodpiwniczony</b>
	Technologia wykonania	<b>1) KONSTRUKCJA - murowana o stropach żelbetonowych w układzie mieszanym;</b> <b>2) FUNDAMENTY</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ławy fundamentowe: żelbetowe z betonu żwirowego.</li> <li>• Podbeton gr.10cm,</li> <li>• Ściany fundamentowe: z bloczków betonowych gr. 25 cm;</li> </ul> <b>3) ŚCIANY ZEWNĘTRZNE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parteru i poddasza: bloczek gazobetonowy odmiany 500, system ociepleń: styropian EPS Termo Organika FASADA gr. 20cm, zaprawy klejące, tynki cienkowarstwowe i farby;</li> </ul> <b>4) ŚCIANY WEWNĘTRZNE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstrukcyjne parteru: bloczek betonowy komórkowy odmiany 500</li> <li>• Działowe: bloczek komórkowy odmiany 600 gr. 12cm;</li> </ul> <b>5) KOMINY</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przewód spalinowy: system kominowy (powietrzno-spalinowy) SchiedelQuadro Pro (średnica</li> </ul>

	<p>12cm) – dostosowany do kotłów kondensacyjnych,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przewód dymowy: system kominowy Schiedel Rondo Plus (średnica 20cm),</li> <li>• Przewody wentylacyjne: pustaki systemowe Schiedel,</li> <li>• Wyloty kominowych przewodów wentylacyjnych: otwory wylotowe boczne lub górne z nasadami,</li> <li>• Dostęp do kominów: stopnie i ławy kominarskie;</li> </ul> <p>6) STROPY</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nad parterem: strop żerański</li> <li>• Nad poddaszem: strop drewniany obudowany płytami g-k F na ruszcie metalowym i ocieplony wełną mineralną w układzie dwuwarstwowym;</li> </ul> <p>7) NADPROŻA - monolityczne, żelbetowe oraz prefabrykowane – według projektu konstrukcyjnego;</p> <p>8) SCHODY - żelbetowe, jednobiegowe, zabiegowe;</p> <p>9) BALKON - płyta wspornikowa, żelbetowa ocieplona styropianem EPS Termo Organika;</p> <p>10) TARAS – podbudowa betonowa C12/15, kostka brukowa min. 6 cm, obrzeże betonowe</p> <p>11) DACH</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstrukcja: drewniana, zabezpieczona środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi,</li> <li>• Krycie: blachodachówka (kolor szary antracyt RAL 7016);</li> </ul> <p>12) IZOLACJE:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przeciwwilgociowa:</li> </ul> <p>Izolację przeciwwilgociową dostosowaną do istniejących warunków wilgotnościowych gruntu i poziomu wody gruntowej. Dla gruntów mało wilgotnych przyjęto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozioma ścian fundamentowych: papa asfaltowa,</li> <li>- podłogi na gruncie: folia polietylenowa grubości min. 0,3mm.</li> </ul> <p>Ciągłość izolacji poziomej oraz wyprowadzenie jej po zewnętrznej stronie ścian min. 35 cm nad poziom terenu lub tarasu:</p>
--	--

		<p>- pionowa ścian fundamentowych: masa bitumiczna, (bezrozpuszczalnikowa, do stosowania styropian) lub dysperbit (dyspersyjna masa asfaltowo-kauczukowa),</p> <p>- balkonu - papa termozgrzewalna na papie podkładowej (jako warstwę poślizgową pomiędzy papą a wylewką zalecane zastosowanie folii polietylenowej);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Termiczna: <ul style="list-style-type: none"> <li>- stropodach: wełna mineralna Isover PROFIT-MATA,</li> <li>- strop nad poddaszem: wełna mineralna Isover PROFIT-MATA lub piana izolacyjna,</li> <li>- ściany zewnętrzne: styropian EPS Termo Organika FASADA oraz FUNDAMENT – 20 cm,</li> <li>- podłogi na gruncie: styropian EPS 100 Termo Organika DACH-PODŁOGA – 15 cm,</li> <li>- ściany fundamentowe: styropian EPS Termo Organika FUNDAMENT – 15 cm,</li> <li>- balkon: styropian EPS 100 Termo Organika DACH-PODŁOGA – 20 cm,</li> <li>- w stropie nad garażem: styropian EPS Termo Organika FASADA – 10 cm;</li> </ul> </li> <li>• Akustyczna: <ul style="list-style-type: none"> <li>- w stropie między kondygnacjami styropian EPS T Termo Organika – 10 cm.</li> </ul> </li> </ul> <p>Ściana między lokalami spełnia wymagania izolacyjności akustycznej dla budynków jednorodzinnych dwulokalowych.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• paroprzepuszczalna - nad krokwiami w dachu folia o wysokiej paroprzepuszczalności,</li> <li>• paroszczelna - folia polietylenowa w stropodachu oraz w stropach nad kondygnacjami.</li> </ul>
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p><b>Droga wewnętrzna: utwardzona, kostka brukowa</b></p> <p><b>Tereny zielone(rekreacyjno-wypoczynkowe): zagospodarowane, posianie trawy</b></p>
	Liczba lokali w budynku	<b>Nie dotyczy</b>

	Liczba miejsc garażowych i postojowych w lokalu	1
	Dostępne media w budynku	<b>-Instalacja elektryczna poprzez przyłącza do sieci miejskiej energetycznej;</b> <b>-Instalacja odgromowa;</b> <b>-Instalacja wodociągowa poprzez przyłącza do sieci miejskiej wodociągowej;</b> <b>-Instalacja kanalizacji sanitarnej:</b> <b>Zbiornik szczelny V= 10m3</b> <b>-Instalacja centralnego ogrzewania przy zastosowaniu kotła gazowego;</b> <b>- instalacja gazowa poprzez przyłącza do instalacji gazociągu średniego ciśnienia;</b>
	Dostęp do drogi publicznej	<b>Bezpośrednio z drogi gminnej publicznej o nr 105188L</b>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<b>Zgodnie z załącznikiem nr 1 będącym rzutem kondygnacji z zaznaczonym lokalem mieszkalnym.</b>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<b>Układ pomieszczeń – parter</b> <b>1. Wiatrołap – 3,96 m<sup>2</sup></b> <b>2. Pomieszczenie gospodarcze – 4,49 m<sup>2</sup></b> <b>3. Hall – 3,23 m<sup>2</sup></b> <b>4. Łazienka – 3,28 m<sup>2</sup></b> <b>5. Kuchnia – 5,62 m<sup>2</sup></b> <b>6. Pokój dzienny z jadalnią – 25,92 m<sup>2</sup></b> <b>7. Garaż – 19,61 m<sup>2</sup></b> <b>Łącznie: 66,11 m<sup>2</sup></b>  <b>Układ pomieszczeń – poddasze użytkowe</b> <b>1. Korytarz – 4,98 m<sup>2</sup></b> <b>2. Sypialnia – 12,41 m<sup>2</sup></b> <b>3. Pokój – 12,53 m<sup>2</sup></b> <b>4. Łazienka – 5,63 m<sup>2</sup></b> <b>5. Pokój – 10,65 m<sup>2</sup></b> <b>6. Pokój – 12,58 m<sup>2</sup></b> <b>Łącznie: 58,78 m<sup>2</sup></b>  <b>Zakres i standard wykończenia:</b> <b>I. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE :</b> <b>1) PODŁOGI I POSADZKI: posadzka ogrzewania podłogowego 7 cm;</b> <b>2) TYNKI I OKŁADZINY:</b>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ściany murowane i stropy: tynki cementowo — wapienne,</li> <li>• Łazienki i pomieszczenia sanitarne: tynki cementowo-wapienne</li> <li>• Na poddaszu wewnętrzna powierzchnia dachu: płyty gipsowo — kartonowe o zwiększonej ognioodporności (F) grubości 12,5mm na ruszcie metalowym, w łazienkach dodatkowo o zwiększonej wodoodporności (FH2),</li> </ul> <p>3) MALOWANIE: brak;</p> <p>4) STOLARKA WEWNĘTRZNA: brak.</p> <p><b>II. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE:</b></p> <p>1) STOLARKA ZEWNĘTRZNA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Okna i drzwi balkonowe: pvc, aluminium OKNOPLAŚĆ lub drewniane;</li> <li>• Drzwi zewnętrzne i brama garażowa.</li> </ul> <p>2) TYNKI I OKŁADZINY:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tynki elewacyjne akrylowe lub mineralne cienkowarstwowe;</li> <li>• Na części elewacji płytki lub okładziny elewacyjne;</li> <li>• Cokoły — płytki, tynk lub okładziny elewacyjne;</li> <li>• Kominy - tynk cementowy, płytki lub okładziny elewacyjne;</li> </ul> <p>3) TARAS NA GRUNCIE, SCHODY ZEWNĘTRZNE - kostka betonowa na podsypkach z piasku i żwiru w przestrzeni między krawężnikami betonowymi;</p> <p>4) PARAPETY ZEWNĘTRZNE - blacha powlekana;</p> <p>5) BALUSTRADY — szkło bezpieczne, klejone warstwowo - o wysokości min. 0,9m, zapewniające skuteczną ochronę przed wypadnięciem osób;</p> <p>6) RYNNY I RURY SPUSTOWE - system rynnowy z tworzywa sztucznego;</p> <p>7) Dookoła budynku wykonać opaski z kostki brukowej o szerokości 50cm.</p> <p><b>III. WENTYLACJA:</b> tradycyjny system wentylacji grawitacyjnej oparty na pustakach systemowych.</p> <p><b>IV. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA:</b></p> <p>1) Wykończenie wewnętrzne stropodachu - płyty gipsowo-kartonowe na ruszcie metalowym;</p> <p>2) W obiekcie nie występują materiały niebezpieczne pożarowo</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>Nie dotyczy</b>
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>Nie dotyczy</b>
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	<b>Nie dotyczy</b>
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>
--	--------------------

**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).
-