

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data  
sporządzenia  
prospektu

## PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZEŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>NORBERT LEWANDOWSKI - jednoosobowa działalność gospodarcza</b>  Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	<b>02-703 WARSZAWA, UL. BUKOWIŃSKA 26B/24</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>7122366214</b>	REGON, o ile taki posiada <b>430935019</b>
Numer telefonu	<b>790 689 789</b>	
Adres poczty elektronicznej	<b>norbert.lewandowski@wp.pl</b>	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	<b>lewandowscyinvestment.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>MS. PANIEŃSZCZYŻNA, GMINA JASTKÓW, DZ. 593, UL. PAŁACOWE WZGÓRZE 6. DWULOKALOWY BUDYNEK MIESZKALNY.</b>
Data rozpoczęcia	<b>Grudzień 2022 r</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>Luty 2024 r</b>

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>Lublin, ul Lipska 38c. Budynek jednorodzinny dwulokalowy</b>
Data rozpoczęcia	<b>maj 2024r</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>lipiec 2025r</b>
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>Kolonia Pliszczyn 150 Gmina Wólka. Dwa budynki jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej</b>
Data rozpoczęcia	<b>Grudzień 2024r</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>Grudzień 2025r.</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 43)</sup>**

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	<b>MS. TURKA, GMINA WÓLKA, UL. AKACJOWA, DZIAŁKA O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2562</b>
Nr księgi wieczystej	<b>LU11/00147599/5</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>	<b>Nie dotyczy</b>
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) <b>Inwestycja jest umiejscowiona wśród domów jednorodzinnych na osiedlu Borek w Turce.</b>

<sup>43 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.

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

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>Aktualnie obowiązujący</b>
	Miejscowy plan odbudowy	<b>Miejscowy Plan Zagospodarowania</b>
	Inne <sup>4</sup>	<b>Przestrzennego Uchwała nr XLII/267/09 Rady Gminy Wólka z dnia 10 sierpnia 2009 roku</b>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>Zgodnie z aktualnie obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XLII/267/09 Rady Gminy Wólka z dnia 10 sierpnia 2009 roku, przedmiotowa działka 2562 przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -MN. Zjazd na działkę z drogi gminnej KDD-G</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>Zgodnie z aktualnie obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XLII/267/09 Rady Gminy Wólka z dnia 10 sierpnia 2009 roku.</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>Zgodnie z aktualnie obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XLII/267/09 Rady Gminy Wólka z dnia 10 sierpnia 2009 roku.</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>Zgodnie z aktualnie obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XLII/267/09 Rady Gminy Wólka z dnia 10 sierpnia 2009 roku, maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 35%, z wyjątkiem terenów istniejącej i realizowanej zabudowy bliźniaczej i szeregowej, dla</b>

<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) 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.

	których ustala się możliwość zainwestowania do 50% całkowitej powierzchni działki.
Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z aktualnie obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XLII/267/09 Rady Gminy Wólka z dnia 10 sierpnia 2009 roku, maksymalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż do 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z aktualnie obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XLII/267/09 Rady Gminy Wólka z dnia 10 sierpnia 2009 roku.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z aktualnie obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XLII/267/09 Rady Gminy Wólka z dnia 10 sierpnia 2009 roku, minimalna liczba miejsc do parkowania wynosi min. 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie lub 1 miejsce na 25mkw. powierzchni usługowej lub biurowej.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z aktualnie obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XLII/267/09 Rady Gminy Wólka z dnia 10 sierpnia 2009 roku.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z aktualnie obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XLII/267/09 Rady Gminy Wólka z dnia 10 sierpnia 2009 roku.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z aktualnie obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XLII/267/09 Rady Gminy Wólka z dnia 10 sierpnia 2009 roku.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z aktualnie obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr

		<b>XLII/267/09 Rady Gminy Wólka z dnia 10 sierpnia 2009 roku.</b>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>Zgodnie z aktualnie obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XLII/267/09 Rady Gminy Wólka z dnia 10 sierpnia 2009 roku.</b>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>Zgodnie z aktualnie obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XLII/267/09 Rady Gminy Wólka z dnia 10 sierpnia 2009 roku.</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>Zgodnie z aktualnie obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XLII/267/09 Rady Gminy Wólka z dnia 10 sierpnia 2009 roku.</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>Zgodnie z aktualnie obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XLII/267/09 Rady Gminy Wólka z dnia 10 sierpnia 2009 roku.</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>Zgodnie z aktualnie obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XLII/267/09 Rady Gminy Wólka z dnia 10 sierpnia 2009 roku.</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>Zgodnie z aktualnie obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XLII/267/09 Rady Gminy Wólka z dnia 10 sierpnia 2009 roku.</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>Zgodnie z aktualnie obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XLII/267/09 Rady Gminy Wólka z dnia 10 sierpnia 2009 roku.</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>Zgodnie z aktualnie obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XLII/267/09 Rady Gminy Wólka z dnia 10 sierpnia 2009 roku.</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>Zgodnie z aktualnie obowiązującym Miejscowym</b>

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

		<b>Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XLII/267/09 Rady Gminy Wólka z dnia 10 sierpnia 2009 roku.</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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<b>Zgodnie z aktualnie obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XLII/267/09 Rady Gminy Wólka z</b>

inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:		dnia 10 sierpnia 2009 roku. Informacje dla inwestycji znajdujących się w dalszej odległości zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajdują się na stronie <a href="http://www.wolka.pl/gospodarka-i-srodowisko/gminne-inwestycje/">www.wolka.pl/gospodarka-i-srodowisko/gminne-inwestycje/</a>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	. Informacje dla inwestycji znajdujących się w dalszej odległości zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajdują się na stronie <a href="http://www.wolka.pl/gospodarka-i-srodowisko/">www.wolka.pl/gospodarka-i-srodowisko/</a> oraz <a href="http://www.bip.wolka.pl/wiadomosci/dzial/159">www.bip.wolka.pl/wiadomosci/dzial/159</a>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z informacjami zawartymi na stronie Państwowego Gospodarstwa Wody Polskie <a href="http://www.wody.gov.pl/nasze-dzialania/mapy-zagrozenia-i-mapy-ryzyka-powodziowego">www.wody.gov.pl/nasze-dzialania/mapy-zagrozenia-i-mapy-ryzyka-powodziowego</a>
	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	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego zamieszczone są w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wólka strona <a href="http://www.bip.wolka.pl">www.bip.wolka.pl</a>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego zamieszczone są w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wólka strona <a href="http://www.bip.wolka.pl">www.bip.wolka.pl</a>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego

<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.

		zamieszczone są w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wólka strona <a href="http://www.bip.wolka.pl">www.bip.wolka.pl</a>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego zamieszczone są w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wólka strona <a href="http://www.bip.wolka.pl">www.bip.wolka.pl</a>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego zamieszczone są w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wólka strona <a href="http://www.bip.wolka.pl">www.bip.wolka.pl</a>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego zamieszczone są w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wólka strona <a href="http://www.bip.wolka.pl">www.bip.wolka.pl</a>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego zamieszczone są w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wólka strona <a href="http://www.bip.wolka.pl">www.bip.wolka.pl</a>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego zamieszczone są w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wólka strona <a href="http://www.bip.wolka.pl">www.bip.wolka.pl</a>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego zamieszczone są w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wólka strona <a href="http://www.bip.wolka.pl">www.bip.wolka.pl</a>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego zamieszczone są w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wólka strona <a href="http://www.bip.wolka.pl">www.bip.wolka.pl</a>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego zamieszczone są w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wólka strona <a href="http://www.bip.wolka.pl">www.bip.wolka.pl</a>
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>DECYZJE NR 1625/25 Z DNIA 29-10-2025 R. WYDANE PRZEZ STAROSTĘ LUBELSKIEGO</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>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>Nie dotyczy</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>data rozpoczęcia: 15.12. 2025 r., data zakończenia 30.09. 2026r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>1</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>zabudowa bliźniacza</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Powierzchnia lokali liczona jest po podłodze pomieszczeń</b>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>środki własne, kredyt oraz środki zgromadzone na rachunku powierniczym pochodzące z wpłat klientów.</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>Bank Spółdzielczy w Niemcach</b>
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>

\*Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

\*\* Niepotrzebne skreślić.

	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>Środki nabywcy będą wpłacane na rachunek powierniczy w Banku Spółdzielczym w Niemcach. Powiernik m.in. ma prawo do dysponowania dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Sama zaś wypłata środków następuje po stwierdzeniu w wyniku kontroli przez bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie.</b>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>BANK SPÓŁDZIELCZY W NIEMCACH</b>	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<b>ETAP 1 termin do 10.01.2026r. 25 %  ZAKUP GRUNTU, KOSZT DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ, ROBOTY ZIEMNE, FUNDAMENTY, STAN ZERO  ETAP 2 termin do 31.03.2026r. 25 %  WYKONANIE ŚCIAN KONSTRUKCYJNYCH, WYKONANIE STROPÓW I PRAC ŻELBETOWYCH, WYKONANIE KONSTRUKCJI DACHU, WYKONANIE POKRYCIA DACHU, WYKONANIE ŚCIAN DZIAŁOWYCH  ETAP 3 termin do 30.06. 2026r. 25 %  STOLARKA OKIENNA, WYKONANIE PRZYŁĄCZY ELEKTRYCZNYCH WLZ, WOD-KAN, GAZOWYCH, WYKONANIE INSTALACJI WEW: WOD-KAN, ELEKTRYCZNEJ, CO, GAZOWEJ, TYNKI WEWNĘTRZNE  ETAP 4 termin do 31.07.2026r. 15 %  STOLARKA DRZWIOWA, WYKONANIE ELEWACJI , PODŁOŻA I POSADZKI  ETAP 5 termin do 30.09.2026r. 10 %  ZAGOSPODAROWANIE TERENU, OGRODZENIE, DROGI I CHODNIKI,  ZAKOŃCZENIE PRAC,</b>	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<b>Ustalona w Umowie Deweloperskiej cena nie podlega waloryzacji.</b>	
<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>		
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	<b>Od umowy deweloperskiej nabywca może odstąpić w terminie 30 dni od jej podpisania, jeśli:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>umowa deweloperska nie zawiera koniecznych elementów, które określa ustawa deweloperska,</b></li> <li>• <b>informacje w umowie deweloperskiej nie są zgodne z prospektem informacyjnym lub załącznikami (o ile nie zostały dokonane zmiany, o których został poinformowany nabywca ),</b></li> </ul>	

<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..

<p>oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• deweloper nie doręczył nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,</li> <li>• informacje z prospektu informacyjnego i załączników są niezgodne z rzeczywistością (np. okazało się, że jest inny stan prawny nieruchomości),</li> <li>• prospekt informacyjny nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu dołączonego do ustawy deweloperskiej,</li> </ul> <p>Na podstawie ustawy nabywca również może odstąpić od umowy w przypadku przekroczenia przez dewelopera terminu, w którym miało nastąpić przeniesienie na nabywcę prawa własności do lokalu lub domu jednorodzinnego.</p> <p>W takim przypadku, aby odstąpić od umowy nabywca najpierw wyznacza deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie tego prawa. Dopiero z upływem ostatniego dnia tego terminu nabywca będzie miał prawo do odstąpienia od umowy. Wówczas nabywca zachowuje roszczenia o zapłatę kar umownych, jeśli takie były przewidziane umową.</p> <p>Odstąpienie od umowy musi być złożone w formie pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami oraz zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia nabywcy z księgi wieczystej nieruchomości, na której ma zostać wybudowany budynek. Wpis roszczenia nabywcy o wybudowanie, wyodrębnienie i przeniesienie własności lokalu lub domu jednorodzinnego został dokonany z chwilą zawarcia umowy deweloperskiej.</p> <p>W przypadku skorzystania z ustawowego prawa do odstąpienia od umowy, niedozwolone jest zastrzeżenie przez dewelopera, że będzie ono skuteczne dopiero po zapłacie określonej kwoty (po zapłacie tzw. odstępnego).</p> <p>Po odstąpieniu od umowy deweloperskiej bank wypłaci nabywcy środki pozostałe na rachunku powierniczym (otwiera się w nowej karcie), a deweloper zwróci środki wypłacone mu przez bank.</p>
<p><b>INNE INFORMACJE<sup>44,44)</sup></b></p>	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</li> <li>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.</li> </ol> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p>	

<sup>4444</sup> Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

- 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 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, 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 Niemcach, 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 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 Niemcach korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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>748 964,64 PLN</b>	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>90,96 M2</b>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>8234 PLN</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>31.12.2026r</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>2</b>
	Technologia wykonania	<b>Technologia wykonania: -fundamenty żelbetowe -elementy konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne: trzpienie, strop, wieńce - żelbetowe - ściany zewnętrzne murowane o gr 24 cm - docieplenie styropianem oraz wełną, wykończenie tynkiem cienkowarstwowym - ściany wewnętrzne międzylokalowe murowane o gr 20 cm -ściany wewnętrzne działowe o gr 12 cm oraz 8cm -dach dwuspadowy wieźba drewniana - więzary, blacha</b>
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<b>Kostka betonowa stanowiąca parking przed budynkiem,</b>
	Liczba lokali w budynku	<b>2</b>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<b>2 miejsca na lokal</b>

	Dostępne media w budynku	<b>rozprowadzone w budynku: instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewania podłogowego w całym budynku, elektryczna, rurarz pod instalacje teletechniczne ( internet, telewizja ),</b>
	Dostęp do drogi publicznej	<b>dostęp bezpośredni do drogi gminnej</b>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<b>Lokal 1 posiadający 2 kondygnacje tj. parter, 1 piętro oraz poddasze nieużytkowe.</b>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p><b>Powierzchnia i układ lokalu: Mieszkanie o powierzchni 90,96 m<sup>2</sup> składający się z dwóch kondygnacji. Zestawienie pomieszczeń: PARTER : salon z jadalnią, toaleta + pomieszczenie gospodarcze, schowek, kuchnia, hol, wiatrołap, PIĘTRO: hol, 3 sypialnie, łazienka</b></p> <p><b>PODDASZE: na podłodze płyta OSB w środkowej części Zakres i standard wykończenia: Elementy wewnętrzne budynku:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tynki gipsowe – w pokojach gładkie, w łazienkach wykończenie „na ostro” pod płytki</li> <li>2. Posadzki – anhydrytowe szlifowane.</li> <li>3. Strop – monolit .</li> <li>4. Schody na piętro – szalowane. wyłaz drewniany na poddasze</li> <li>5. Strop na poddaszu lekki docieplony wełną gr 25 cm podwieszane z płyt G-K na ruszcie aluminiowym.</li> <li>6. Stolarka okienna trzyszybowa.</li> <li>7. Stolarka drzwiowa ze szprosem, antywłamaniowa.</li> <li>8. Instalacja elektryczna</li> <li>9. Instalacja c.o., c.w.u. – kocioł gazowy z zamkniętą komorą spalania z zasobnikiem c.w.u, ogrzewanie podłogowe w całości budynku.</li> <li>10. Wentylacja grawitacyjna w pomieszczeniu gospodarczym i w łazienkach.</li> <li>11. Elementy zewnętrzne budynku:</li> <li>12. Elewacja docieplona metodą lekką – mokrą na styropianie oraz wełnie, wykończona tynkiem silikonowym.</li> <li>13. Teren ukształtowany.</li> </ol>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>do 15 .12.2026r</b>	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>do 31.12.2026r</b>	
Informacje o lokalu użytkowym	<b>Nie dotyczy</b>	

nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	
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).
-