

PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ
KOZŁOWIECKIE ZACISZE ETAP III

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	APRU INVESTMENT SP. Z O.O. wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001085953	
Adres	Ul. Wrotkowska 2, 20-469 Lublin	
Numer NIP i REGON	NIP 9462736846	REGON 527654558
Numer telefonu	883-970-835	
Adres poczty elektronicznej	biuro@apru.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.apru.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi: o 927/15 (o pow. 1003 m²) – REZERWAT R°4 (numeracja z pozwolenia na budowę: B1) Położone w Rudce Kozłowieckiej, gmina Niemce, obręb 22-Rudka Kozłowiecka	
Numer księgi wieczystej	Działka nr: o 927/15	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Działka nr: o 927/15	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12.10.2020r. w sprawie uchwalenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce Biuletyn Informacji Publicznej - Urząd Gminy Niemce (lubelskie.pl)

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości

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

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady Gminy Niemce Nr XVII/299/04 z dnia 2004-01-12 w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 50 z dnia 2004-03-19, poz. 1007 Biuletyn Informacji Publicznej - Urząd Gminy Niemce (lubelskie.pl) Uchwała Rady Gminy Niemce Nr XXXI/282/2017 z dnia 2017-06-27 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 2019-10-15, poz. 6124 Biuletyn Informacji Publicznej - Urząd Gminy Niemce (lubelskie.pl)
	Miejscowy plan rewitalizacji	Teren nieruchomości znajduje się na obszarze Gminy Niemce, w której przyjęto Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Niemce na lata 2021-2030. Do przedmiotowej lokalizacji brak bezpośredniego odniesienia w programie. Uchwała nr XLIX/503/2023 Rady Gminy Niemce z dnia 31.03.2023r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Niemce na lata 2021-2030 Biuletyn Informacji Publicznej - Urząd Gminy Niemce (lubelskie.pl)
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony
	Inne ⁴	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego	Przeznaczenie terenu	N-22MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie większa niż 0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna	Intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9

⁴ 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.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla budynku mieszkalnego nie większa niż 12m Dla budynku wolnostojącego garażowego lub gospodarczego nie większa niż 6m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek Dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na mieszkanie wliczając w to garaż
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny; 2) zakaz grodzenia działek w sposób uniemożliwiający spływ wód powierzchniowych, przy deniwelacji przekraczającej 10,0 metrów; 3) wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 5,0 metrów po każdej stronie cieku z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami; 4) zakaz grodzenia działek w strefie 5 metrów od cieku wodnego; 5) tereny wskazane na załącznikach nr: Ł1, Ł2, Ł4, N8 położone są w granicach Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Rozporządzeniem nr 6 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r.; 6) tereny wskazane na załącznikach nr: K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K13, L1, L3, L4, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S15, S16, S18, S19, S20, S27, S28, S29, S30, S31, U3, U5, U6, U7, U8, U9, U13, U15, U16, W1, W2, X5, X7, Z2, Z3 położone są w całości oraz na załącznikach nr K3, K12, L9, S14, S17, U4, U14, U17, X6, Z1 w części zgodnie z rysunkiem planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemiegi, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Rozporządzeniem nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r.; 7) dla pomników przyrody (alei zabytkowych) zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych; 8) w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych; 9) w strefach sanitarnych cmentarza określonych na podstawie przepisów odrębnych, niezależnie od ustaleń szczegółowych: a) w strefie 50,0 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizowania: zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, b) w strefie 150,0 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizowania studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych, c) w strefie od 50,0 m do 150,0 m dopuszcza się lokalizowanie budynków, o których mowa w lit. a, pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody podłączone będą do sieci wodociągowej;		

	10) podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne dróg; 11) sytuowanie nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na działanie hałasu; 12) w przypadku lokalizowania dopuszczanej planem zabudowy w zasięgu oddziaływania akustycznego należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie przepisami odrębnymi w tym zakresie; 13) dla nowopowstałych obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi lokalizowanych w zasięgu uciążliwości ruchu drogowego dróg krajowych i ekspresowych koszty budowy zabezpieczeń ponosi inwestor; 14) cały obszar położony jest w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 Niecka Lubelska, zakazy i nakazy zgodnie z dokumentacją określającą warunki hydrologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych; 15) zgłoszenie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wszystkich obiektów o wysokości równej i większej 50 m nad poziom terenu zgodnie z ustawą Prawo lotnicze; 16) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej jako tereny mieszkaniowo-usługowe, d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jako tereny zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, e) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz tereny zabudowy zagrodowej i usług agroturystyki jako tereny zabudowy zagrodowej, f) tereny sportu i rekreacji, jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="450 1205 794 1395">Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</td><td data-bbox="794 1205 1434 1395">Brak wskazań dla przedmiotowej nieruchomości</td></tr> </table>	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak wskazań dla przedmiotowej nieruchomości
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak wskazań dla przedmiotowej nieruchomości		
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu: AZP 76-81/9-9, AZP 76-81/15-15, AZP 76-81/16-16, AZP 76-81/17-17, AZP 76-81/19-19, AZP 76-81/21-21, AZP 76-81/22-22, AZP 76-81/23-23, AZP 76-81/24-24, AZP 76-81/26-26, AZP 76-81/27-27, AZP 76-81/28-28, AZP 76-81/143-38, AZP 76-81/81-35, AZP 76-81/82-36, AZP 76-81/105-6, AZP 76-81/50-4, AZP 76/81/49-3, AZP 76-81/48-2, AZP 76-81/76-30, AZP 76-81/106-7, AZP 76-81/109-1, AZP 76-81/106-7, AZP 76-81/130-5, AZP 76-81/128-6, AZP 76-82/41-3. 2) W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.		

		3) Ustala się strefę OW obserwacji archeologicznej, którą obejmuje się w całości tereny wskazane na załącznikach nr K3, K7, K8, K9, K10, K11, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S12, S13, S19, S28, S29, U3, U6, U13, U15, U16, W2, Z3 oraz część terenów wskazanych na załącznikach nr G14, K5, K12, K13, L9, S4, S11, S14, S15, S31 zgodnie z rysunkiem planu. 4) W strefie, o której mowa w ust. 1 wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1) Obejmuje się ochroną aleje zabytkowe, stanowiące system alei śródpolnych Ordynacji Kozłowieckiej wpisanych do rejestru pod numerem A/952. 2) Prace przy zabytku za pozwoleniem konserwatorskim, zgodnie z przepisami odrębnymi
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) lokalizacja garaży i miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja; 2) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej oraz zabudowie rekreacji indywidualnej, urządzenie nie mniej niż dwóch miejsc do parkowania na mieszkanie, wliczając w to garaż; 3) dla budynków w zabudowie zagrodowej, stadnin koni, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca do parkowania na każdy budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej wliczając w to garaż; 4) dla budynków w zabudowie wielorodzinnej urządzenie nie mniej niż jednego miejsca do parkowania na dwa mieszkania; 5) dla budynków usługowych oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi, urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku, ale nie mniej niż 2 miejsc do parkowania; 6) dla budynków produkcyjnych oraz powierzchni przeznaczonych pod produkcję a także obsługi produkcji rolnictwa urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej budynku, ale nie mniej niż 2 miejsc do parkowania; 7) dla terenów ZP, W, G, ZI, ZIg, ZIu nie ustala się koniczności lokalizacji miejsc do parkowania; 8) liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych; 9) dostępność komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych, z dróg wewnętrznych lub najkrótszym

		możliwym dojazdem do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują: 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 1; 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 2; 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej; 4) wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi należy oczyścić, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) przepisy ust. 1 pkt. 3 i 4 nie dotyczą terenów dróg krajowych; 6) sytuowanie infrastruktury technicznej na terenach przylegających do dróg krajowych zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej; 8) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Drewnik - Felin strefa techniczna o szerokości 17,5 m po obu stronach z zakazem zabudowy budynkami w tym przeznaczonymi na stały pobyt ludzi; 9) dla istniejących i projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia ustala się minimalną odległość w jakiej mogą być sadzone drzewa i krzewy na 2,0 metry od osi gazociągu w obie strony; 10) dla odwiertów gazowych zlikwidowanych strefa wolna od zabudowy o promieniu 5,0 m od osi odwiertu; 11) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych, gazowych, paliw stałych o niskim zanieczyszczeniu lub innych spełniających normy ekologiczne; 12) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii elektrycznej lub ciepłej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych; 13) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń; 14) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie; 15) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;

		16) postępowanie z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi; 17) elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna: a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, b) podstawą zasilania obszaru opracowania w energię są istniejące sieci średniego i niskiego napięcia, c) utrzymuje się istniejące sieci średniego i niskiego napięcia oraz przewiduje się ich rozbudowę i przebudowę, d) dopuszcza się skablowanie kolidujących linii energetycznych, e) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych w miejscach nie wskazanych na rysunku planu, f) dla istniejącej sieci WN strefa techniczna o szerokości 40,0 m – po 20,0 m od osi linii po obu stronach z zakazem lokalizowania nowych budynków, w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej, g) dla istniejących sieci SN strefa techniczna o szerokości 15,0 m – po 7,5 m od osi linii po obu stronach z zakazem lokalizowania nowych budynków, w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zastrzeżeniem lit h), h) w przypadku likwidacji lub skablowania doziemnego strefa techniczna ulega likwidacji. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się: 1) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia za wyjątkiem terenów położonych w strefie sanitarnej od cmentarza; 2) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków; 3) przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów,	Przeznaczenie terenu	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych RP – tereny rolne KDG – drogi gminne

znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁰	Maksymalna intensywność zabudowy	MN – nie większa niż 0,9 RM – nie większa niż 1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MN – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9 RM – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN – Powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek RM – Powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN – dla budynku mieszkalnego nie większa niż 12m, dla budynku wolnostojącego garażowego lub gospodarczego nie większa niż 6m RM – dla wszystkich budynków nie większa niż 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN – dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek RM – nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN – nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na mieszkanie wliczając w to garaż RM – nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na	Nie dotyczy

⁵⁰ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jego zmianach, bądź informacja o przystąpieniu do zmian obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego opublikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Niemce Biuletyn Informacji Publicznej - Urząd Gminy Niemce (lubelskie.pl) Biuletyn Informacji Publicznej - Urząd Gminy Niemce (lubelskie.pl)
	Studiom uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Na terenie Gminy Niemce obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12.10.2020r. w sprawie uchwalenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce Biuletyn Informacji Publicznej - Urząd Gminy Niemce (lubelskie.pl)
	Decyzjach o warunkach zabudowy i	Brak wydanych decyzji

⁶ 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.

zagospodarowania terenu	Informujemy, że od 2016 r. wnioski i decyzje można wyszukać na stronie GUNB http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl
Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Urząd Gminy Niemce zamieszcza dane o dokumentach zawierających informacje o środowisku w publicznie dostępnych wykazach (w tym także wnioskach o wydanie decyzji i o decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach) pod adresem https://ugniemce.bip.lubelskie.pl/index.php?id=78
Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Rada Gminy Niemce nie podjęła uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania, o której mowa w art. 135 ustawy z dn. 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.
Miejscowych planach odbudowy	Na terenie gminy Niemce nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy
Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak planowanych inwestycji na omawianym obszarze. Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego znajdują się na ogólnodostępnym publicznym portalu linkiem: https://isok.gov.pl/hydroportal.html/
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak wydanych decyzji
Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji
Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji. Teren poza obszarem zagrożenia powodziowego
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji
Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji
Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji. Przedmiotowy obszar znajduje się poza wyznaczonymi terenami pod CPK

	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenia 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	...	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i	Termin rozpoczęcia: 14 listopad 2025 r. Termin zakończenia: 30 wrzesień 2026 r.	

zakończenia robót budowlanych		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	W ramach przedsięwzięcia zostanie zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Wobec nieruchomości sąsiednich – ściany przedmiotowego budynku (Rezerwat R°3) wysunięte najbliżej do istniejącej zabudowy znajdować się będą w odległości 8,50 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zostanie dokonany zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	20% wkład własny 80% wpłaty Klientów
	W następujących instytucjach finansowych	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy i na jego żądanie informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wpłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.	

⁷ 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. 000) 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.

	Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Spółdzielczy Bank Powiatowy w Piaskach Ul. Lubelska 98, 21-050 Piaski Oddział w Lublinie, ul. Z. Krasińskiego 2, 20-709 Lublin			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Zakres prac	Termin prac	Procentowy, szacunkowy podział kosztów etapu w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego
	I	PRACE PRZYGOTOWAWCZE: Zakup nieruchomości gruntowych, projekt budowlany, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę	14.11.2025	25%
	II	Roboty ziemne. FUNDAMENTY: wykonanie fundamentów; izolacja przeciwwilgociowa fundamentów; izolacje cieplne fundamentów. Wykonanie instalacji kanalizacji podposadzkowej; wykonanie betonu chudego; zasypanie wykopów przy fundamentach	19.12.2025	10%
	III	BUDYNEK: murowanie ścian konstrukcyjnych. DACH: montaż więźby dachowej	20.02.2026	10%
	IV	DACH: ołączenie połaci dachowej, wykonanie pokrycia dachowego. BUDYNEK: murowanie ścian działowych.	17.04.2026	10%
	V	STOLARKA: Montaż stolarki okiennej, montaż drzwi zewnętrznych oraz bramy garażowej. INSTALACJE ELEKTRYCZNE: rozprowadzenie instalacji elektrycznej podtynkowej w budynkach. Gruntowanie ścian oraz wykonanie tynków gipsowych.	15.05.2026	10%
	VI	INSTALACJE SANITARNE i CO: rozprowadzenie instalacji wody użytkowej, kanalizacyjnej oraz ogrzewania podłogowego. Wykonanie podkładów betonowych (posadzka). Wykonanie kanalizacji deszczowej i	30.06.2026	15%
	VII	ELEWACJA: wykonanie ocieplenia budynków wraz z położeniem struktury i montażem lameli. Montaż oraz podłączenie rozdzielnic głównej.	30.08.2026	10%

	VIII	Wykonanie podbudowy, obrzeży oraz ułożenie kostki brukowej, wykonanie ogrodzenia, montaż bramy wjazdowej oraz furtki. Profilowanie oraz porządkowanie terenu. Wykończenie poddasza: wykonanie izolacji cieplnej oraz wykonanie sufitu z płyty gipsowo kartonowej na ruszcie stalowym. Montaż pompy ciepła. Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.	30.11.2026 - Zakończeni e budowy; PnU;	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki VAT Deweloper zawiadomi Nabywcę o konieczności podpisania stosownego aneksu do umowy deweloperskiej			
WARUNKI ODSTAPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSIEJ 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 maj 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	W każdym przypadku przewidzianym Ustawą określonym w art. 43-45 tj.: Odstąpienie od umowy deweloperskiej Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku 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; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą 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 lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę 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 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) Zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) Aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) Pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) Prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) Realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;	

- 5) Projektem budowlanym;
- 6) Decyzją o pozwolenie na użytkowanie 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 Spółdzielczym Banku Powiatowym w Piaskach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Spółdzielczego Banku Powiatowego w Piaskach, (nazwa banku prowadzącego rachunek powierniczy)
- 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 uch. 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 dokonywana jest w złotych,
- Spółdzielczy Bank Powiatowy w Piaskach (nazwa banku prowadzącego RP) 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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	1 169 000 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia domu jednorodzinnego R4 (numeracja z pozwolenia na budowę: B1) wynosi 151,44	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7719,23 zł brutto	
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	31.01.2027r.	
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	1
	Technologia wykonania	Zgodnie z <u>załącznikiem nr 4</u> do prospektu informacyjnego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z <u>załącznikiem nr 4</u> do prospektu informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych / postojowych	2
	Dostępne media w budynku	- Instalacja: wod.-kan., C.O., C.W.U., elektryczna,

		- Kanalizacja sanitarna ze zbiornikiem bezodpływowym
	Dostęp do drogi publicznej	Do drogi gminnej KDG poprzez działki nr 926/4 oraz 927/4, 927/12, w których Nabywcy będą nabywali udziały. W działce nr 926/14 Nabywcy będą posiadali służebność przejazdu i przechodu.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń i określenie powierzchni zgodnie z <u>załącznikiem nr 1</u> do prospektu informacyjnego. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper: Zgodnie z <u>załącznikiem nr 4</u> do prospektu informacyjnego	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut lokalu mieszkalnego
2. Standard wykonania
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji