



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ
OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	GALADOM S. A.
Adres	20-301 Lublin, ul. Fabryczna 2
Nr NIP i REGON	NIP: 946-18-95-181 REGON: 430794174
Nr telefonu	814450505; 695848804
Adres poczty elektronicznej	info@galadom.com.pl
Nr faksu	-----
Adres strony internetowej dewelopera	www.galadom.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Lublin, ul. Firlejowska 2, 2a, 2b – OSIEDLE FOKSAL
Data rozpoczęcia	05.2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.10.2016 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Lublin, ul. Jemiołuszki 6 – OSIEDLE JEMIOŁUSZKI
Data rozpoczęcia	01.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.03.2023 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Lublin, ul. Kosynierów 72b, 74, 74a, 74b, 76, 76a, 76b – OSIEDLE KOSYNIERÓW
Data rozpoczęcia	01.2021 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.05.2023 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Do dnia wydania prospektu informacyjnego przeciwko GALADOM S.A. z siedzibą w Lublinie nie prowadzi się i nie prowadzono postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu inwestycyjnego	Lublin, ul. Nałęczowska, działka nr 5/10, obręb 33, Sławin Helenów; Lublin, ul. Nałęczowska 67, działka nr 30/4, obręb 33, Sławin Helenów.
Nr księgi wieczystej	LU11/00356533/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej figurują wpisy: - hipoteka umowna do sumy 26.000.000,00 zł na rzecz Lubelskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Końskowoli (REGON 000771051) zabezpieczająca wierzytelność tego Banku z tytułu umowy o kredyt obrotowy deweloperski Nr 20014317/4/OB/D/2023 zawartej dnia 09.11.2023 roku; - hipoteka umowna do sumy 10.000.000,00 zł na rzecz Lubelskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Końskowoli (REGON 000771051) zabezpieczająca wierzytelność tego Banku z tytułu umowy o kredyt obrotowy deweloperski 20014317/1/OB/D/2025 zawartej dnia 21.01.2025 roku.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w	- bliskość ulicy Nałęczowskiej o dużym natężeniu ruchu, z przystankami komunikacji miejskiej - myjnia samochodowa - warsztat samochodowy - obiekty handlowe

sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego o gminy	Na terenie objętym inwestycją obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1U/MW – tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; ZT – obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (w ramach terenów 1U/MW).
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie więcej niż 4,5 z czego maksymalnie 2,8 dla kondygnacji nadziemnych zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	25 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki mieszkalne wielorodzinne: a) nie mniej niż 1,0 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m ² , b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m ² , c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m ² .
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zachowanie standardów ochrony środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z warunkami i szczegółowymi zasadami obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ukształtowanie terenu, prace niwelacyjne, nadsypywanie terenu: 1. Nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu. 2. Zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych,

	<p>z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji.</p> <p>3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie ukształtowaną rzeźbę terenu o wartości powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.</p> <p>4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów do budynku.</p> <p>5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadku rekultywacji gruntów zdegradowanych.</p> <p>6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.</p>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustalone.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustalone.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ustalone.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Podstawowa obsługa komunikacyjna – od ul. Grabowej.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>1. Zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi), zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>2. Obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.</p> <p>3. Zaopatrzenie w wodę i gaz istniejących sieci (magistrala wodociągowa Ø300, sieć rozbiorcza Ø150 w ul. Nałęczowskiej oraz sieci gazowniczych średniego ciśnienia Ø150).</p>

		<p>4. Odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji w oparciu o ciek spod Konopnicy lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p> <p>5. Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i planowanych sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu kanał Ø0,5 przebiegający wzdłuż cieku spod Konopnicy.</p> <p>6. Zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (w oparciu o magistralę 2x Ø350) lub indywidualnych źródeł ciepła (dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi), zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>7. Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.</p> <p>8. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.</p>
<p>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</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Przeznaczenie sąsiednich działek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1U/MW – tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; - 1MN1(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług; - 1MN1/U – teren zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej; - 2U/MW, 3U/MW – tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; - 1U – teren zabudowy usługowej; - 1KDG/KDZ – tereny dróg publicznych – ulica główna, docelowo ulica zbiorcza; 1KX – tereny wydzielonych ciągów pieszych; - 1KDD, 4KDD – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa; - AG – tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych; - AG/M4 – tereny aktywności gospodarczej na działkach wydzielonych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej; - Ub – tereny usług komercyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne, bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowo-usługowych (domy towarowe, pasaże handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowych).
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 1MN1(U) – nie więcej niż 1,8 z czego nie więcej niż 1,1 dla kondygnacji nadziemnych zabudowy; - 1MN1/U – nie więcej niż 2,0 z czego nie więcej niż 1,2 dla kondygnacji nadziemnych zabudowy; - 2U/MW, 3U/MW – nie więcej niż 4,5 z czego maksymalnie 2,8 dla kondygnacji nadziemnych zabudowy; - 1U – nie więcej niż 2,0 z czego nie więcej niż 1,5 dla kondygnacji nadziemnych zabudowy; - 1KDG/KDZ – nie dotyczy; - 1KX – nie dotyczy;

	<ul style="list-style-type: none"> - 1KDD, 4KDD – nie dotyczy; - AG – brak informacji; - AG/M4 – brak informacji; - Ub – brak informacji.
Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - 1MN1(U) – nie więcej niż 12,0 m; - 1MN1/U – nie więcej niż 12,0 m; - 2U/MW, 3U/MW – nie więcej niż 25 m; - 1U – nie więcej niż 12,0 m; - 1KDG/KDZ – nie dotyczy; - 1KX – nie dotyczy; - 1KDD, 4KDD – nie dotyczy; - AG – wysokość realizowanych obiektów, jeśli nie jest warunkowana technologią produkcji lub składowania, jako niskie lub średniowysokie; - AG/M4 – brak informacji; - Ub – wysokość realizowanych obiektów dostosowana do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"> - 1MN1(U) – 35%; - 1MN1/U – 35%; - 2U/MW, 3U/MW – 30%, w przypadku realizacji zabudowy wyłącznie o funkcji usługowej dopuszcza się obniżenie wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 15%; - 1U – 15%; - 1KX – nie dotyczy; - 1KDD, 4KDD – nie dotyczy; - AG – brak informacji; - AG/M4 – brak informacji; - Ub – brak informacji.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ol style="list-style-type: none"> 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny; 2) budynki mieszkalne wielorodzinne: <ol style="list-style-type: none"> a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m², b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50–70 m², c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m²; 3) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 pokoi; 4) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój; 5) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój; 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój; 7) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój; 8) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek; 9) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 70 m² powierzchni użytkowej; 10) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci; 11) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej; 12) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 13) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;

		<p>14) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;</p> <p>15) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;</p> <p>16) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.</p> <p>W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów dostosowana do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	Nie dotyczy.
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	Nie dotyczy.
	<p>forma architektoniczna</p>	Nie dotyczy.
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	Nie dotyczy.
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	Nie dotyczy.
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	Nie dotyczy.
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	Nie dotyczy.
	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	Nie dotyczy.
<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	Nie dotyczy.	
<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie</p>	Nie dotyczy.	

	komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ¹ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Według informacji dostępnych na stronach https://lublin.eu , https://geoportal.lublin.eu , w promieniu 1 km od terenu zadania oraz przedsięwzięcia deweloperskiego przewidziane/realizowane są inwestycje w zakresie: - budowy trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych; ul. Przyjacielska (EKSTRADOM SZALAK SP. K.) - budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego; ul. Wojciechowska 40 (ŻAGIEL DOM Sp. z o.o.); - budowy budynku usługowego z częścią mieszkalną wielorodzinną, garażem podziemnym – ul. Morwowa (FIP 11 FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH); - budowy budynku mieszkalno-usługowego wielopoziomowego z garażem; ul. Morwowa 4A i 4B (LALAK NIERUCHOMOŚCI SYLWESTER LALAK) - budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych; - budowy układu drogowego ul. Nałęczowska. Planowana jest budowa drogi - przedłużenie ul. Głębokiej do Al. Tadeusza Mazowieckiego. Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego dla zadania inwestycyjnego, w promieniu 1 km nie są przewidziane inwestycje polegających na budowie linii szynowych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze. Uchwała Nr 342/XI/2025 Rady Miasta z dnia 29 maja 2025 roku https://bip.lublin.eu/gfx/bip/userfiles/_public/import/rada_miasta_lublin/uchwaly/ix_kadencja/11_sesja_29-05-2025/uchwala_nr_342_xi_2025_rady_miasta_lublin_z_dnia_29_maja_2025_roku.pdf
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	W promieniu 1 km nie ma inwestycji polegających na budowie linii szynowych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze. Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin: https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-viii-w-dniach-30-06-i-01-07-2019-nadzwyczajna/uchwala-nr-283viii2019-rady-miasta-lublin-z-dnia-1-lipca-2019-r-w-sprawie-uchwalenia-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin,26,27675,2.html
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy.

¹ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren przedsięwzięcia nie jest położony na obszarach zagrożonych podtopieniami.
	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	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy.
	decyzja o	Nie dotyczy.

	ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę i nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1396/21 z dnia 14 grudnia 2021 roku, wydana przez Prezydenta Miasta Lublin, zmieniona decyzją Prezydenta Miasta Lublin nr 964/24 wydaną dnia 10 grudnia 2024 roku oraz decyzją Prezydenta Miasta Lublin nr 967/25 wydaną dnia 22 grudnia 2025 roku.	
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	Nie dotyczy.	

<p>(Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, dla którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ</p>		
<p>Data zakończenia budowy budynku jednorodzinnego</p>	<p>Nie dotyczy.</p>	
<p>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</p>	<p>Termin rozpoczęcia robót budowlanych – 28.03.2024 roku. Planowany termin zakończenia robót budowlanych – 05.2026 roku.</p>	
<p>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Liczba budynków</p>	<p>Zadanie inwestycyjne polega na budowie budynku wielorodzinnego B2 o wysokości 8 kondygnacji nadziemnych, z garażem podziemnym oraz usługami w parterze, w całości podpiwniczony. Na dwóch kondygnacjach podziemnych zlokalizowano wielostanowiskowe parkingi, komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne. Na kondygnacjach nadziemnych – funkcja mieszkaniowa oraz część usługowa zlokalizowana na części parteru budynku.</p> <p>W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego deweloper realizuje budynek B1 oraz budynek B3.</p> <p>Docelowo Osiedle Nałęczowska to realizowany w etapach zespół zabudowy wielorodzinnej budynków B1, B2, B3 z częścią usługową oraz wielostanowiskowymi garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, w tym instalacjami wewnętrznymi: zimnej i ciepłej wody, wody na cele ppoż., kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wentylacji mieszkań, wentylacji garażu, technologii wymiennikowej, elektrycznymi i telekomunikacyjnymi; instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, elektrycznej zalicznikowej, oświetlenia terenu i zagospodarowania terenu, w tym chodnikami, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, pochylniami do garaży podziemnych, wiatą śmietnikową, placem zabaw i miejscem rekreacji oraz stojakami na rowery.</p> <p>Budynek B1 (zrealizowane zadanie inwestycyjne) o wysokości 8 kondygnacji nadziemnych, z garażem podziemnym oraz usługami w parterze, w całości podpiwniczony. Na dwóch kondygnacjach podziemnych zlokalizowano wielostanowiskowe</p>

		<p>parkingi, komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne. Na kondygnacjach nadziemnych – funkcja mieszkaniowa oraz część usługowa zlokalizowana na parterze budynku.</p> <p>Budynek B3 realizowany jest jako kolejne zadanie inwestycyjne. B3 - budynek mieszkalny wielorodzinny o wysokości 8 kondygnacji nadziemnych z garażem podziemnym w całości podpiwniczony. Na dwóch kondygnacjach podziemnych zlokalizowano wielostanowiskowe parkingi, komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne. Na kondygnacjach nadziemnych – funkcja mieszkaniowa oraz część usługowa zlokalizowana na części parteru budynku.</p> <p>Termin rozpoczęcia robót budowlanych budynku B3 – 04.2024 roku. Planowany termin zakończenia robót budowlanych przy realizacji budynku B3 – 02.2028 roku.</p>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki B1, B2 i B3 stanowią zwarty kompleks mieszkaniowy w kształcie czworoboku i stykają się ścianami dylatacyjnymi. Odległość pomiędzy przeciwległymi ścianami budynków na wewnętrznym dziedzińcu wynosi min. 57 i 77 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Faktyczna powierzchnia lokali w budynku ustalona zostanie w drodze obmiaru dokonanego celem sporządzenia dokumentacji dla wydzielenia samodzielnych lokali, zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Planowany sposób finansowania zadania inwestycyjnego: Środki własne – 16,93 % Wpłaty nabywców – 15,97 % Kredyt inwestycyjny – 67,10 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Lubelski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Końskowoli.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego	<ol style="list-style-type: none"> 1. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego dla przedsięwzięcia deweloperskiego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej w ramach tego przedsięwzięcia . 2. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat 	

rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>3. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p> <p>4. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>5. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie.</p> <p>6. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>7. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków wpłaconych przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy.</p> <p>8. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od daty zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego.</p> <p>9. W przypadku ukończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>10. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 <i>ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</i> od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.</p> <p>11. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 <i>ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego...</i>, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>12. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p> <p>13. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Lubelski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Końskowoli.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjne	<p>Harmonogram zadania inwestycyjnego - realizacja budynku B2:</p> <p>I etap – 25%, planowany na 30 września 2024 roku – zakup gruntu i prace projektowe; rozpoczęcie prac budowlanych; wykonanie fundamentów 60%, wykonanie ścian i słupów kondygnacji podziemnej -2 - 40%, wykonanie stropu nad garażem poziomu -2 - 20%.</p> <p>II etap – 10%, planowany na 30 listopada 2024 roku – wykonanie stropu nad garażem poziomu -1 - 80%, wykonanie ścian i słupów kondygnacji podziemnej 70%.</p>

go	<p>III etap – 15%, planowany na 31 stycznia 2025 roku – wykonanie stropów nadziemia 15%.</p> <p>IV etap – 10%, planowany na 28 lutego 2025 roku – wykonanie stropów nadziemia 50%.</p> <p>V etap – 15%, planowany na 30 kwietnia 2025 roku – wykonanie stropów nadziemia 85%.</p> <p>VI etap – 15%, planowany na 30 listopada 2025 roku – roboty wykończeniowe 50%.</p> <p>VII etap – 10%, planowany na 31 maja 2026 roku – roboty wykończeniowe 100%.</p> <p>Wykonanie zagospodarowania terenu, zakończenie prac budowlanych.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Ustalona cena sprzedaży może ulec zmianie w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu mieszkalnego pomiędzy powierzchnią wynikającą z dokumentacji projektowej a powierzchnią ustaloną w inwentaryzacji powykonawczej – cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednia zmniejszyła lub zwiększyła się powierzchnia, przez stawkę brutto za 1m² lokalu mieszkalnego; - zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego o lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>Zgodnie z rozdziałem 7 – Odstąpienie od umowy deweloperskiej (art. 43 – 45) ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 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. <p>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.</p> <p>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</p>

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.

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 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.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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;

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.

- Promesa ogólna dotycząca zgody na bezobciążeniowe odłączenie lokalu – Lubelski Bank Spółdzielczy, z dnia 15.09.2025 roku.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, 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 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Lubelskim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Końskowoli, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz

przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Lubelskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Końskowoli,
- 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,
- Lubelski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Końskowoli 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.