

**PROSPEKT INFORMACYJNY
ZADANIA INWESTYCYJNEGO NIECAŁA 7 – BUDYNEK B1
W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM „NIECAŁA 7”
W LUBLINIE**

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WIKANA SPÓŁKA AKCYJNA (KRS 0000144421)	
Adres	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	
Numer NIP i REGON	691-001-93-82	390284802
Numer telefonu	81 444 64 00	
Adres poczty elektronicznej	lublin@wikana.pl	
Numer faksu	81 444 64 62	
Adres strony internetowej Dewelopera	www.wikana.pl www.niecala7.eu	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA:
PIERWSZE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE REALIZOWANE PRZEZ DEWELOPERA****PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
(należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia Deweloperskie, w tym ostatnie)**

Adres	Ulica Limbowa 6 w Lublinie
Data rozpoczęcia	Maj 2011
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.01.2012

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ulica Bartnicza 28i Relaksowa w Lublinie
Data rozpoczęcia	Sierpień 2010
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.12.2011

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ulica Panoramiczna 10 w Rzeszowie
Data rozpoczęcia	Czerwiec 2008 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.12.2009 r.

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	Działka nr 31 o łącznej powierzchni 1,0025 ha Lublin, ul. Niecała 7, 7A, 7B, obręb ewidencyjny nr 36, Śródmieście, ark 2	
Numer księgi wieczystej	LU1I/00161952/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
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	Obiekt szpitala przy ulicy Staszica wraz z lądowiskiem dla helikopterów na dachu szpitala, Bliskość ruchliwej alei Solidarności.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	południowa część wskazanej w piśmie działki nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Natomiast północna część objęta jest uchwałą nr 223/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II. Treść uchwały jest dostępna w BIP Samorządu Miasta Lublin w zakładce: Rada Miasta Lublin » Uchwały RM Lublin »VIII kadencja Rady Miasta Lublin (2018-2024) » Sesja nr VI z dnia 26-04-2019, link bezpośredni: https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwały-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-vi-z-dnia-26-04-2019/uchwała-nr-223vi2019-rady-

		miasta-lublin-z-dnia-26-kwietnia-2019-r-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-ekologicznego-systemu-obszarow-chronionych-miasta-lublin-dla-wybranych-terenow-polozonych-w-rejonach-dolin-47,27624,2.html
	Miejscowy plan rewitalizacji	Zgodnie z pismem z dnia 25.08.2025 r. wydanym przez Prezydenta Miasta Lublin znak: MKZ-RW-I.6727.1.441.2025, zgodnie z uchwałą nr 248/VII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Lublin, działka objeta przedsięwzięciem deweloperskim jest położona na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji. Jednakże nie została podjęta uchwała w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej strefy Rewitalizacji na podstawie art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji. Zgodnie z w/w uchwałą nie ustanowiono na rzecz Gminy Lublin prawa pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji ani zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy o której mowa w art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2004 r. poz. 1130 ze zm.) Ponadto z pisma wynika, że w BIP Miasta Lublin co miesiąc publikowany jest komunikat dotyczący procesu rewitalizacji w mieście Lublin, którego treść tożsama jest z treścią tegoż zaświadczenia (https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/rewitalizacja/ogloszenia/2024/)

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 odbudowy	dla wskazanej w piśmie działki nr ewid. 31 (obręb 36 – Śródmieście, ark. 2) nie podjęto uchwały o miejscowym planie odbudowy (wynikającej z wymogów ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek
	Inne ⁴	Zgodnie z pismem wydanym przez Sekretarza Miasta Lublin z dnia 25 lipca 2024 r. znak: KP-PP-I.1431.315.2024 zgodnie z art. 135 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478) podmiotem ustanawiającym strefę ochronną obejmującą teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ustanawia wojewodaw drodze aktu prawa miejscowego. Projekt aktu prawa miejscowego, o którym wyżej mowa, podlega uzgodnieniu z Wodami Polskimi. Natomiast informacje dot. ujęć wód posiada Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie Sp. z o. o. (MPWiK w Lublinie), które wykonuje zadania własne gminy związane z usługami w zakresie odbioru i oczyszczania ścieków, rozbudową sieci kanalizacji sanitarnej i modernizacją oczyszczalni ścieków. Celem działalności Spółki jest zaspakajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców Gminy Lublin w zakresie dostarczania wody, gospodarka ściekami oraz administrowanie kanalizacją deszczową. informacje mogą być w posiadaniu Wojewody Lubelskiego, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz MPWiK w Lublinie. Dane teleadresowe są dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej: Wojewoda Lubelski: https://luwwlublinie.bip.gov.pl/ Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie: https://wodypolskie.bip.gov.pl/ MPWiK w Lublinie: https://www.mpwik.lublin.pl/?option=site&id=50&id=51
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z uchwałą nr 223/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim ma oznaczenia: 6MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej 4ZP tereny zieleni urządzonej 3 KR tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-vi-z-dnia-26-04-2019/uchwala-nr-223vi2019-rady-miasta-lublin-z-dnia-26-kwietnia-2019-r-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-ekologicznego-systemu-obszarow-chronionych-miasta-lublin-dla-wybranych-

		terenow-polozonych-w-rejonach-dolin-47,27624,2.html
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodnie z uchwałą nr 223/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim ma oznaczenia: Dla terenu 6MW/U – max 2,3, minimalnej intensywności zabudowy nie określa się
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z uchwałą nr 223/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim ma oznaczenia: Dla terenu 6MW/U – 14 m i nie wyżej niż rzędna 200.50 m.n.p.m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z uchwałą nr 223/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim ma oznaczenia: Dla terenu 6MW/U – minimum 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z uchwałą nr 223/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim ma oznaczenia: Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie mniej niż 1 miejsce na 2 lokale mieszkalne, Ponadto w przypadku przebudowy i remontów zabudowy prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc postojowych określonej w punkcie 12 uchwały bądź utrzymania miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości. ustala się nakaz realizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; dla parkingów powyżej 5 miejsc parkingowych nie mniej niż: a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15, b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40, c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40; dla terenu: 6MW/U ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki inwestycyjnej;

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z uchwałą nr 223/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II na terenie 6MW/U zgodnie z paragrafem 7, ustęp 3 w/w uchwały, dla terenu 4ZP warunki zgodnie z paragrafem 10 ustęp 3 w/w uchwały, dla terenu 3KR zgodnie z paragrafem 17 ustęp 3
--	---	--

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z uchwałą nr 223/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II – nie ustalono takich wymagań dla terenu 6MWU, dla terenu 3KR zgodnie z paragrafem 17, ustęp 7 w/w/ uchwały, dla terenu 4ZP zgodnie z paragrafem 10, ustęp 7 w/w/ uchwały
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z uchwałą nr 223/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II – dla terenu 6MWU zgodnie z paragrafem 7, ustęp 4 w/w/ uchwały, dla terenu 3KR zgodnie z paragrafem 17, ustęp 4 w/w/ uchwały, dla terenu 4ZP zgodnie z paragrafem 10, ustęp 4 w/w/ uchwały
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z uchwałą nr 223/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II – nie ustalono takich wymagań dla terenu 6MWU, dla terenu 3KR zgodnie z paragrafem 17, ustęp 7 w/w/ uchwały, dla terenu 4ZP zgodnie z paragrafem 10, ustęp 7 w/w/ uchwały.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z uchwałą nr 223/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II – dla terenu 6MWU zgodnie z paragrafem 7, ustęp 10 pkt. 1 w/w/ uchwały, dla terenu 3KR zgodnie z paragrafem 17, ustęp 10 pkt 1 ppkt. c) w/w/ uchwały, dla terenu 4ZP zgodnie z paragrafem 10, ustęp 10 pkt. 3 nie określa się obsługi komunikacyjnej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	2) Zgodnie z uchwałą nr 223/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II – dla terenu 6MWU zgodnie z paragrafem 7, ustęp 10 w/w/ uchwały, dla terenu 3KR zgodnie z paragrafem 17, ustęp 10 w/w/ uchwały, dla terenu 4ZP zgodnie z paragrafem 10, ustęp 10 w/w/ uchwały

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	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z uchwałą nr 223/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-vi-z-dnia-26-04-2019/uchwala-nr-223vi2019-rady-miasta-lublin-z-dnia-26-kwietnia-2019-r-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-ekologicznego-systemu-obszarow-chronionych-miasta-lublin-dla-wybranych-terenow-polozonych-w-rejonach-dolin-47,27624,2.html
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodnie z uchwałą nr 223/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-vi-z-dnia-26-04-2019/uchwala-nr-223vi2019-rady-miasta-lublin-z-dnia-26-kwietnia-2019-r-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-ekologicznego-systemu-obszarow-chronionych-miasta-lublin-dla-wybranych-terenow-polozonych-w-rejonach-dolin-47,27624,2.html

inwestycyjnym⁵		
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z uchwałą nr 223/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-vi-z-dnia-26-04-2019/uchwala-nr-223vi2019-rady-miasta-lublin-z-dnia-26-kwietnia-2019-r-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-ekologicznego-systemu-obszarow-chronionych-miasta-lublin-dla-wybranych-terenow-polozonych-w-rejonach-dolin-47,27624,2.html
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z uchwałą nr 223/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-vi-z-dnia-26-04-2019/uchwala-nr-223vi2019-rady-miasta-lublin-z-dnia-26-kwietnia-2019-r-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-ekologicznego-systemu-obszarow-chronionych-miasta-lublin-dla-wybranych-terenow-polozonych-w-rejonach-dolin-47,27624,2.html

		lublin-z-dnia-26-kwietnia-2019-r-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-ekologicznego-systemu-obszarow-chronionych-miasta-lublin-dla-wybranych-terenow-polozonych-w-rejonach-dolin-47,27624,2.html
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z uchwałą nr 223/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-vi-z-dnia-26-04-2019/uchwala-nr-223vi2019-rady-miasta-lublin-z-dnia-26-kwietnia-2019-r-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-ekologicznego-systemu-obszarow-chronionych-miasta-lublin-dla-wybranych-terenow-polozonych-w-rejonach-dolin-47,27624,2.html
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	Nie dotyczy
	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 obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z uchwałą nr 223/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-vi-z-dnia-26-04-2019/uchwala-nr-223vi2019-rady-miasta-lublin-z-dnia-26-kwietnia-2019-r-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-ekologicznego-systemu-obszarow-chronionych-miasta-lublin-dla-wybranych-terenow-polozonych-w-rejonach-dolin-47,27624,2.html
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-m-lublin/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-m-lublin/uchwala-nr-283viii2019-rady-miasta-lublin-z-dnia-1-lipca-2019-r-w-sprawie-uchwalenia-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin,3,27677,2.html
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-m-lublin/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-m-lublin/uchwala-nr-283viii2019-rady-miasta-lublin-z-dnia-1-lipca-2019-r-w-sprawie-uchwalenia-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin,3,27677,2.html
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Lublin nr OS-OD-I.6220.52.2023 z dnia 14.11.2023 r.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Rada Gminy Lublin nie podjęła uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania, o której mowa w art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556)
	miejscowych planach odbudowy	Na terenie miasta Lublin nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy. Informacje w sprawie wyznaczenia

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.

		obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zawarte są w uchwale nr 248/VII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 30 maja 2019 r.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z informacjami zawartymi na stronie internetowej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie https://www.wody.gov.pl/nasze-dzialania/mapy-zagrozenia-i-mapy-ryzyka-powodziowego Mapy zagrożenia powodziowego w wersji numerycznej (wektorowej) dostępne są pod adresem: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMZ_P Mapy ryzyka powodziowego w wersji numerycznej (wektorowej) dostępne są pod adresem: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMR_P Zgodnie z uchwałą nr 223/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II – nie ustalono takich wymagań dla terenu 6MWU, dla terenu 3KR zgodnie z paragrafem 17, ustęp 7 w/w/ uchwały, dla terenu 4ZP zgodnie z paragrafem 10, ustęp 7 w/w uchwały
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogloszenia/obwieszczenia/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogloszenia/obwieszczenia/
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogloszenia/obwieszczenia/
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogloszenia/obwieszczenia/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogloszenia/obwieszczenia/

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogloszenia/obwieszczenia/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogloszenia/obwieszczenia/

		lublin/ogloszenia/obwieszczenia/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogloszenia/obwieszczenia/
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogloszenia/obwieszczenia/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogloszenia/obwieszczenia/

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 oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 454/21 z dnia 30 kwietnia 2021r, znak: AB-BW-III.6740.1.114.2020 , wydana przez Prezydenta Miasta Lublin (budynek B1) Decyzja nr 1253/20 z dnia 26 października 2020 roku znak: AB-BW-III.6740.1.107.2017 wydana przez Prezydenta Miasta Lublin (budynki B2, B3 i B4) Decyzja nr 1511/17 z dnia 20 grudnia 2017r, znak: AB-BW-III.6740.1.84.2017 , wydana przez Prezydenta Miasta Lublin (budynek B5), zmieniona decyzją nr 754/18 z dnia 9 lipca 2018 roku, znak AB-BW-III.6740.1.45.2018 wydana przez Prezydenta Miasta Lublin	
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 zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia - listopad 2020 r. Termin zakończenia - 30 czerwca 2026r.	
Opis przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania	Liczba budynków	1 budynek o roboczym oznaczeniu B1
inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między budynkiem B1 a budynkiem przy Niecałej 7a od północno wschodniej strony wynosi 12,13m od północnowschodniej strony wynosi 10,69m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zasady obmiaru i obliczania powierzchni lokalu mieszkalnego/niemieszkalnego wg Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12 dla budynków B1 (właściwości użytkowe w budownictwie-określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych). m.in. wg zasad: - Obmiar wykonuje się na poziomie posadzki i w stanie całkowicie wykończonym (po tynkach i podłogach); - Wnęć w ścianach o powierzchni do 0,1 m2 nie dolicza się do powierzchni mieszkania; - Powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron , dostępne z danego pomieszczenia dolicza się do powierzchni, wykazując oddzielnie: powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie); - Pilastrów i innych występów ściennych o powierzchni powyżej 0,1m2 nie potrąca się z powierzchni pomieszczenia; - W lokalach mieszkalnych, ze skośnym sufitem powierzchnię liczy się w całości, łącznie powierzchnią podłogi, przy czym część o wysokości 1,90 m i więcej jest uwzględniona w ramach powierzchni, natomiast część pomieszczenia o wysokości poniżej 1,90 m może być zaliczona jedynie do powierzchni pomocniczej; - Dokładność pomiaru liniowego obliczenia powierzchni dokonuje się do 0,01 m - do powierzchni nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze - w elementach zamykających (powierzchnia konstrukcji).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	w następujących instytucjach finansowych: (wypełnia się w przypadku kredytu) 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	W związku z rozpoczęciem sprzedaży w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego przed dniem wejścia w życie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, nie powstał obowiązek Dewelopera, o którym mowa w art. 49 Ustawy, w zakresie odprowadzania składek od dokonywanych przez Nabywcę wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków Nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek jest to należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2439 z późn. zm.) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę, na cele określone w Umowie Deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w tej umowie. 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	

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

	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. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków Nabywcy	mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie			
Harmonogram przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	L p.	Etapy realizacji zadania inwestycyjnego	Termin prac	Podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego
	1	- Grunt, dokumentacja, prace przygotowawcze (wytyczenie geodezyjne budynków w terenie, wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy),	zakończony	10%
	2	- B1: konstrukcja budynku – prace rozbiórkowe	zakończony	10%
	3	- B1: konstrukcja budynku, stan surowy,	zakończony	10%
	4	- B1: konstrukcja budynku, stan surowy,	zakończony	10%
	5	B1: konstrukcja budynku, stan surowy, instalacje elektryczne wewnętrzne, ścianki działowe, instalacje sanitarne wewnętrzne	zakończony	10%
	6	B1: konstrukcja budynku, stan surowy, instalacje elektryczne wewnętrzne, ścianki działowe, instalacje sanitarne wewnętrzne	zakończony	10%
	7	B1: konstrukcja budynku, stan surowy, instalacje elektryczne wewnętrzne, ścianki działowe, instalacje sanitarne wewnętrzne	zakończony	10%
	8	B1: konstrukcja budynku, instalacje elektryczne wewnętrzne, instalacje sanitarne wewnętrzne, instalacje sanitarne zewnętrzne, instalacje elektryczne zewnętrzne	zakończony	10%
	9	B1: konstrukcja budynku, instalacje elektryczne wewnętrzne, instalacje sanitarne wewnętrzne, instalacje sanitarne zewnętrzne, instalacje elektryczne zewnętrzne	zakończony	10%
	10	B1: instalacje elektryczne wewnętrzne, roboty wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne, instalacje sanitarne wewnętrzne, zagospodarowanie terenu, instalacje sanitarne zewnętrzne, instalacje elektryczne zewnętrzne uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	30.06.2026	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w Umowie Deweloperskiej cena nie podlega waloryzacji.			
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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 GWARANCYJNY				

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy Deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	4. Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695) (dalej „Ustawa”) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 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 Ustawy; 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 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 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 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 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 jak wyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 jak wyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 jak wyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 jak wyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 jak wyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy Deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, 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 w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper informuje, że zgodnie z art. 44 Ustawy: w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy Deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy a w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 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. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Deweloper informuje, że zgodnie z art. 45 ust. 1. Ustawy: oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi a w przypadku odstąpienia od umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
--	--

INNE INFORMACJE	
Nie dotyczy I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

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 to jest:
LU11/00161952/2
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000144421 (dla Dewelopera)
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, ~~a w przypadku:~~
- ~~a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku;~~
- ~~b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;~~
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- ~~7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- ~~8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Instytucji Finansowej 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 487).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Instytucji Finansowej,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Instytucja Finansowa 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, ze zm.). 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.



Podpis Dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji Dewelopera

.....